Учредительный документ юридического лица ОГРН 1121690086418 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 16.06.2020 за ГРН 2201600724081

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 5F62C40080ABE0BE4068967F5E462080
Владелец: Сафиуллина Дина Рустямовна
Межрайонная ИФНС России №18 по Республике Татарстан
Действителен: с 16.03.2020 по 16.03.2021

«УТВЕРЖДЕН»
Общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Казань, р-н Авиастроительный, ул. Молодежная, д. 3А.
протокол № 3-ОС-2020 общего собрания членов ТСЖ «Авиастроитель»
от 19 мая 2020 г.
Председатель:
Халимдаров Р.Р.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "Авиастроитель"

Казань
2020 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Авиастроитель», именуемое в дальнейшем "Товарищество", признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, улица Молодежная, дом 3А, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья " Авиастроитель ".

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ " Авиастроитель ".

1.4. Место нахождения Товарищества: 420127, Россия, РТ, город Казань, улица Молодежная, дом 3А.

1.5. Товарищество собственников жилья (далее - Товарищество) действует без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные, неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.11. Товарищество может использовать систему (электронную или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

1.12. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1 Товарищество создается для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2 Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.3 Основными видами деятельности Товарищества являются:

1. управление комплексом общего имущества в многоквартирном доме.
2. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
3. организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
4. ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.
5. содержание и благоустройство придомовой территории;
6. текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
7. строительство и реконструкция зданий и сооружений;
8. представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
9. содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
10. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
11. передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
12. оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
13. ведение реестра собственников и владельцев помещений;
14. организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автомототранспорта собственников, и владельцев помещений.
15. охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
16. проведение культурно-массовых мероприятий с участием жильцов дома, собственников и владельцев помещений;
17. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах.

2.4 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.5 Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1. заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и определять порядок внесения этих платежей и взносов.
4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
5. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.
6. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам.
7. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
8. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;
9. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
10. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
11. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2 В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
2. в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3 Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства и расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой премий сотрудникам, дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

3.4 В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и требовать с этих собственников возмещения затрат расходов, связанных с возвратом неоплаченных обязательных платежей.

4. Обязанности Товарищества

1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
4. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;
5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
7. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договору;
9. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
10. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
11. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;

13. предъявлять к должникам иски с требованием оплаты обязательных платежей и коммунальных услуг, а также пени за просрочку оплаты в соответствии с действующим законодательством РФ в случае неисполнения обязанностей собственниками помещений в доме;

14. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

15. хранить документы Товарищества предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Собственник помещения в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

5.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права, собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.5. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.6. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.5 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.7. При реорганизации юридического лица — члена Товарищества либо смерти гражданина — члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе на проведение капитального ремонта общего имущества;
2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных;
4. прочих поступлений.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников жилья может заниматься хозяйственной деятельностью, приносящей доход не запрещенной законодательством Российской Федерации и утвержденной Общим собранием.

6.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

6.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

6.8. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

6.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

6.10. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

6.11. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо выход из членов Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

6.12. В случае если общим собранием членов товарищества не утверждены тарифы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления.

6.13. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

7. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.2. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

7.3. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества

Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

7.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

7.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

7.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

7.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

7.8. Обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

7.9. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

7.10. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

7.11. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

7.12. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7.13. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

7.14. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.15. Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.16. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
2. реестром членов товарищества;
3. бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
5. документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
6. протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
9. иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

8. Обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

– содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

– использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

– использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

– выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

– нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

– соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

– не курить в местах общего пользования в МКД в том числе в межквартирных лестничных площадках и лестницах;

– бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

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

– предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

– допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право

проведения работ с установками электро-, тепло-водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

– устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами;

– своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

– участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

– участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

– предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

– соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

8.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

9. Общее собрание членов Товарищества.

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества 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, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
5. 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;
6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
9. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
13. 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;
14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
15. принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.
16. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9.4. Собственники уведомляется о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения (в случае заочного голосования – не позднее, чем за 10 дней до даты его окончания) путем размещения на информационном стенде каждого подъезда многоквартирного дома уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

9.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

9.6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения очного, заочного или очно-заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.7. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия которого оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

9.8. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.9. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае, если Общим собранием принято решение об использовании системы (электронной или иной информационной системы), проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.11. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

9.12. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 пункта 9.2. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.13. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней после окончания финансового года.

9.14. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

9.15. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.3. Правление товарищества состоит из пяти человек.

10.4. Член правления Товарищества может выйти из правления, по собственному желанию написав заявление.

10.5. Член правления Товарищества может быть исключен правлением товарищества в случае 3х кратной неявки на собрание правления без уважительной причины, о чем будут свидетельствовать отсутствие подписи данного члена правления в трех протоколах собрания Правления Товарищества с соблюдением очередности заседания. Причина отсутствия считается уважительной, в случае признания ее таковой большинством членов правления.

10.6. При необходимости правление может выдвинуть кандидата на место покинувшего члена Правления Товарищества и провести досрочные выборы на вакантное место посредством голосования Общего собрания.

10.7. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

10.8. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

10.9. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также

поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

10.10. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

10.11. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

10.12. В обязанности Правления Товарищества входит:

1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
5. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
6. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
7. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
8. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;
9. организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
10. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

10.13. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.14. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года. Председатель Правления Товарищества осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием.

10.15. 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, наем и увольнение работников, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.16. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

10.17. Председатель может добровольно сложить с себя полномочия на основании заявлении о самоотводе, через 60 дней с даты уведомления об этом правления.

10.18. В случае досрочного освобождения от должности председателя правления, на членов правления возлагается обязанность проведения выборов согласно п. 10.14 устава.

10.19. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10.20. Заседание правления Товарищества созывается его председателем по мере необходимости.

10.21. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

10.22. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества.

10.23. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества.

10.24. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

10.25. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) действует на основании Положения, утвержденного Общим собранием.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

Товарищество собственников жилья
«Авиастроитель»

Пронумеровано и прошито 15 листов

(пятнадцать)

Председатель общего собрания

_____ Халимдаров Р.Р.

Дата 19 мая 2020 г.