

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ.

- 1.1. Сведения о государственной регистрации товарищества.
- 1.1.1. Товарищество собственников жилья «Авангард», в дальнейшем по тексту именуемое «Товарищество», создано путём учреждения.
- 1.1.2. Товарищество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Миассу Челябинской области 04 июня 2009 года, запись о включении товарищества в состав Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097415001420.
- 1.1.3. Настоящая редакция Устава принята в связи с приведением его содержания в соответствие с изменениями законодательства.
- 1.2. Наименование и место нахождения товарищества.
- 1.2.1. Полное наименование товарищества — товарищество собственников жилья «Авангард». Сокращённое наименование товарищества — ТСЖ «Авангард».
- 1.2.2. Товарищество объединяет собственников квартир в многоквартирном доме по адресу г. Миасс Челябинской области, ул. Б. Хмельницкого, 60 (далее – «многоквартирный дом»).
- 1.2.3. Место нахождения товарищества является место нахождения Правления товарищества: Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасс, ул. Б. Хмельницкого, 60.
2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА
- 2.1. Положение в гражданском обороте.
- 2.1.1. Товарищество действует в соответствии Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами, законами субъектов РФ, иными нормативными актами, а также в соответствии с настоящим Уставом.
- 2.1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации без ограничения срока, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, имеет самостоятельную смету расходов и доходов.
- 2.1.3. Товарищество выступает в гражданском обороте от своего имени и может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления видов деятельности, предусмотренных Уставом.
- 2.1.4. Товарищество является некоммерческой организацией. Предпринимательская деятельность может осуществляться товариществом лишь постольку, поскольку это соответствует цели его деятельности и служит достижению этой цели.
- 2.1.5. Товарищество обладает специальной правоспособностью и может осуществлять только те виды деятельности, которые разрешены Уставом товарищества.
- 2.1.6. Товарищество вправе в установленном законодательством порядке вступать в некоммерческие объединения (ассоциации).
- 2.1.7. Срок деятельности товарищества не ограничен.
- 2.1.8. Официальный язык в деятельности товарищества – русский язык.

- 2.2. Предмет и цель деятельности товарищества.
- 2.2.1. Целью деятельности товарищества является обеспечение эксплуатации многоквартирного дома, обеспечение пользования собственниками квартир в этом доме своими квартирами и общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния и чистоты общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение коммунальными услугами собственников и иных пользователей дома, обеспечение конструктивной безопасности его фундамента, стен и кровли, иных несущих конструкций дома, нежилые помещения внутри каждого из подъездов, чердака и подвала (коридоры, холлы, вестибюли, залы и др.), а также стен, потолки и потолки этих нежилых помещений, крыльца каждого из подъездов, межквартирные лестничные клетки и межэтажные лестницы в подъездах, стены, полы и потолки квартир, лифтовые шахты и лифты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одной квартиры (в том числе, расположенное в конкретной квартире), земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором построен многоквартирный дом (после государственной регистрации перехода права собственности на него к собственникам квартир).
- 2.2.2. Общим имуществом в многоквартирном доме являются его фундамент, стены и кровля, квартиры.
- 2.2.3. Целью деятельности товарищества не является извлечение прибыли и ее распределение между членами товарищества.
- 2.2.4. Деятельность товарищества не должна нарушать законные права и интересы собственников квартир.
- 2.2.5. Для достижения целей деятельности товарищество вправе осуществлять помимо основного следующего виды деятельности (предмет деятельности):
- 2.2.5.1. Управление многоквартирным домом, обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иные действия, обеспечивающие управление многоквартирным домом;
- 2.2.5.2. охрана общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.2.5.3. уборка (очистка) земельного участка, тротуаров, крыльца каждого подъезда, лестниц и лестничных клеток в подъездах, нежилых помещений в подъездах и в подвале;
- 2.2.5.4. обслуживание котельной;
- 2.2.5.5. производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельной;
- 2.2.5.6. передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 2.2.5.7. распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 2.2.5.8. предоставление, собственникам квартир жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.2.5.9. капитальный ремонт, реконструкция, в том числе надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.2.5.10. строительство зданий и сооружений на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.2.5.11. заключение иных сделок и совершение иных, отвечающих целям товарищества,

- действия.
- 2.2.6. Товарищество вправе включать в предмет деятельности и осуществлять иные виды деятельности, связанные с достижением целей деятельности товарищества.
- 2.2.7. Субъектами обязательственных отношений товарищества могут быть российские и иностранные физические образования, юридические и физические лица, если иное не оговорено законодательством.
- 2.3. Реорганизация и ликвидация товарищества.
- 2.3.1. Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив или ликвидировано добровольно по решению членов товарищества.
- 2.3.2. Товарищество обязано принять решение о своей ликвидации, если члены товарищества обладают менее 50 % голосов от общего количества голосов собственников квартир.
- 2.3.3. В уставовленных законодательством случаях реорганизация или ликвидация товарищества может осуществляться по решению суда.
- 2.3.4. Порядок реорганизации и правопреимства, порядок ликвидации и расчетов товарищества с членами товарищества регулируется действующим законодательством.
3. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
- 3.1. Права и обязанности.
- 3.1.1. Членом товарищества может быть только собственник квартиры.
- 3.1.2. Члены товарищества являются его членами с момента государственной регистрации товарищества.
- 3.1.3. Новые члены товарищества принимаются в товарищество на основании заявления собственника квартиры о вступлении в товарищество.
- 3.1.4. Членство в товариестве для собственника квартиры прекращается на основании заявления члена товарищества о выходе из товарищества.
- 3.1.5. Переход права собственности на квартиру (переход доли участника долевой собственности) от члена товарищества к другому лицу влечёт за собой прекращение членства в товариестве.
- 3.1.6. Члены товарищества имеют по отношению к товариществу обязательственные права.
- 3.1.7. Члены товарищества вправе:
- 3.1.7.1. избирать и быть избранными в органы управления товариществом;
- 3.1.7.2. участвовать в управлении делами товарищества через его органы управления и контроля;
- 3.1.7.3. участвовать в общих собраниях членов товарищества лично или через представителя или путём подачи письменного решения по вопросам повестки дня, участвовать в обсуждении вопросов повестки дня собрания и голосовать при принятии решений;
- 3.1.7.4. созывать общее собрание членов товарищества, предлагать вопросы в повестку дня собрания в уставовленном Уставом порядке.
- 3.1.8. Члены товарищества и иные собственники квартир вправе:
- 3.1.8.1. получать информацию о деятельности товарищества, знакомиться с документами товарищества и получать возможность снимать копии документов в объёме, в порядке и в сроки, предусмотренные Уставом;
- 3.1.8.2. пользоваться услугами товарищества;
- 3.1.8.3. предъявлять товариществу требования относительно качества оказываемых услуг

- и выполняемых работ;
- 3.1.9. Члены товарищества и иные собственники квартир обязаны:
- 3.1.9.1. вносить ежемесячные денежные платежи и взносы, установленные решениями общего собрания членом товарищества.
- 3.1.10. Члены товарищества обязаны:
- 3.1.10.1. участвовать в общих собраниях членом товарищества лично или через представителя или путём подачи письменного решения по вопросам повестки дня, не предпринимать иных действий (бездействия), делающих невозможной или затруднительной работу товарищества;
- 3.1.10.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества, принимать меры по ее защите;
- 3.1.10.3. не предпринимать других действий, наносящих ущерб товариществу или его деловой репутации;
- 3.1.10.4. возместить ущерб, нанесенный товариществу, в установленном законодательством порядке.
- 3.2. Ответственность товарищества и его членов.
- 3.2.1. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 3.2.2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований.
- 3.2.3. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.
- 3.2.4. В случае несостоятельности (банкротства) товарищества по вине членов Правления товарищества, установленной судом, при недостаточности имущества товарищества на них может быть возложена в судебном порядке субсидиарная ответственность по обязательствам товарищества.
- 3.2.5. Ответственность членом товарищества перед товариществом возникает в случае ненадлежащего исполнения ими своих обязанностей перед товариществом, причинения имуществу или репутации товарищества вреда.
- 3.2.6. При невозможности достижения согласия членом товарищества о добровольном возмещении убытков, понесенных товариществом по вине его членов, вопрос решается в судебном порядке.
- 3.2.7. Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования не отвечают по обязательствам товарищества.
- 3.3. Корпоративные споры.
- 3.3.1. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием членом товарищества с нарушением требований законодательства и Устава, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении.
- 3.3.2. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками квартир обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИШЕСТВА
- 4.1. Общее собрание членов товарищества.
- 4.1.1. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества.
- 4.1.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:
- 4.1.2.1. внесение изменений в Устав товарищества;
- 4.1.2.2. принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждение передаточного акта, промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 4.1.2.3. избрание членов Правления товарищества, Ревизора товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4.1.2.4. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 4.1.2.5. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 4.1.2.6. утверждение Сметы доходов и расходов товарищества на год, в том числе необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервы и специальные фонды, иные расходы на уставовленные Уставом цели;
- 4.1.2.7. утверждение отчета об исполнении такой сметы, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4.1.2.8. установление на основании Сметы доходов и расходов размера ежемесячных обязательных платежей и взносов в фонды ТСЖ;
- 4.1.2.9. принятие решений об образовании резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), утверждение порядка их образования и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 4.1.2.10. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 4.1.2.11. утверждение Штатного расписания должностей для работников товарищества, изменений в него;
- 4.1.2.12. утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества;
- 4.1.2.13. утверждение заключения Ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества и исполнения Сметы доходов и расходов товарищества на год;
- 4.1.2.14. рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, Председателя Правления товарищества и Ревизора товарищества;
- 4.1.2.15. 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 решениями общего собрания членов товарищества.

- 41.5.5. Уведомление о проведении общего собрания членом товарищества должно содержать:
- 41.5.4. Любой из членов товарищества вправе внести предложения в Правление товарищества о включении дополнительных вопросов в повестку дня созываемого собрания товарищества внеочередного общего собрания членом товарищества не позднее, чем за пять дней до дня проведения собрания. В случае отказа Правления товарищества дополнить повестку дня собрания, инициатор предложения вправе поставить свой вопрос непосредственно на собрании.
- 41.5.3.3. Расылки уведомления на электронную почту члена ТСЖ, указанную им в анкете собственника www.avanpard-miass.vjkkh.rf.
- 41.5.3.2. Размещение уведомления на сайте ТСЖ «Авангард» на домене собрания.
- 41.5.3.1. Размещение уведомления на каждом информационном стенде в подъездах многоквартирного дома не позднее, чем за десять дней до проведения собрания.
- 41.5.3. Оповещение членом товарищества о созыве собрания производится Правлением товарищества или инициатором собрания, которому Правление товарищества отказало в созыве собрания, путём:
- 41.5.2. Предложение члена товарищества или Ревизора товарищества или Председателя товарищества, Правления товарищества, Председателя Правления товарищества, Ревизора товарищества, Правления товарищества, Председателя Правления товарищества по инициативе Правления товарищества. Внеочередное общее собрание членом товарищества проводится в любое время по инициативе любого члена товарищества. В зависимости от результатов рассмотрения, дальнейшую подготовку собрания проводит Правление товарищества или первоначальный инициатор (в случае отказа ему Правлением товарищества). Правление даёт ответ инициатору проведения собрания в письменной форме в срок не более десяти дней.
- 41.5.1. Годовое общее собрание членом товарищества проводится ежегодно в марте-июне
- 41.5. Созыв собрания.
- 41.4. Если порядок проведения общего собрания членом товарищества Уставом или внутренним документом товарищества (Положением) урегулирован не полностью, то в неурегулированной части он может быть установлен решением общего собрания членом товарищества. Компетенция Правления товарищества.
- 41.3. Общее собрание членом товарищества имеет право решать вопросы, которые относятся к
- 41.2.19. одобрение сделок в интересах только некоторых членов товарищества.
- 41.2.18. одобрение крупных сделок (с ценой более 40 000 рублей), заключённых (заключаемых) Председателем Правления товарищества;
- 41.2.17. вхождение товарищества в союз (ассоциацию) товариществ собственников жилья;
- 41.2.16. определение размера вознаграждения членом Правления товарищества, в том числе Председателя Правления товарищества;
- собрания членом товарищества;

- 41.6.5. Количество голосов, которыми член товарищества обладает на общем собрании членов товарищества, соответствует размеру площади, находящейся в его собственности квартиры (для участника общей долевой собственности на квартиру площадь квартиры умножается на размер его доли в квартире) (с учётом знаков после запятой). Общее количество голосов всех членов товарищества соответствует
- 41.6.4.3. «за», «против» или «воздержался».
- 41.6.4.2. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками участвующего в голосовании, на квартиру в многоквартирном доме;
- 41.6.4.1. сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, поставленным на голосование, должно содержать:
- 41.6.4. Письменное решение члена товарищества по вопросам повестки дня собрания, голосование, и данные в установленном инициатором собрания срок.
- 41.6.3. При заочном голосовании учитываются только решения в письменной форме, принятые членами товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, и данные в установленном инициатором собрания срок.
- 41.6.2.3. другая часть отсутствующих на собрании членов товарищества, направивших в Правление товарищества свои решения по вопросам повестки дня собрания, поставленным на голосование, в письменной форме до начала собрания.
- 41.6.2.2. часть отсутствующих на собрании членов товарищества, направивших для участия в собрании своих представителей;
- 41.6.2.1. лично присутствующие на собрании члены товарищества или их супруги;
- 41.6.2. При смешанном голосовании учитываются голоса трёх категорий членов товарищества. На годовом собрании форма заочного голосования не допускается.
- 41.6.1. Собрание может проводиться в форме заочного голосования членов товарищества или в форме смешанного голосования, совместной присутствия части членов товарищества и заочное голосование другой части членов товарищества. На годовом собрании форма заочного голосования не допускается.
- 41.6. Голосование на собрании.
- не предусмотрено Уставом.
- 41.6. Общее собрание членов товарищества не вправе изменять повестку дня назначенного собрания (принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня), если иное предусмотрено Уставом.
- 41.5.5.6. представляются на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании;
- 41.5.5.5. место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 41.5.5.4. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 41.5.5.2. сведения о предварительном рассмотрении предложений в Правлении;
- 41.5.5.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

- общей площади всех квартир в многоквартирном доме, находящиеся в собственности членов товарищества на день проведения собрания (с учётом двух знаков после запятой).
- 4.1.6.6. По вопросу об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность только некоторых членов товарищества, данные члены товарищества в голосовании не участвуют, а общее количество голосов членов товарищества уменьшается на количество голосов данных членов.
- 4.1.6.7. В период между оповещением о собрании и началом проведения собрания (иной инициатор собрания) производится регистрация (в зависимости от формы проведения собрания) явившихся на собрание членов товарищества, их представители и поступивших письменных решений членов товарищества или только письменных решений членов товарищества в журнале регистрации.
- 4.1.6.8. Подсчёт голосов, поданных при смешанном голосовании, производится Счётной комиссией. Счётная комиссия избирается членами собрания в количестве двух человек. По итогам подсчёта комиссия составляет протокол в письменной форме, который прилагается к протоколу собрания.
- 4.1.7. Представительство на собрании.
- 4.1.7.1. Член товарищества вправе участвовать в собрании лично или через своего представителя.
- 4.1.7.2. Представитель члена товарищества участвует от его имени в собрании на основании закона или на основании доверенности, удостоверенной нотариусом или Председателем Правления товарищества.
- 4.1.7.3. Представителем малолетнего или несовершеннолетнего недееспособного собственника квартиры в возрасте от 6 до 18 лет выступает его родитель (усыновитель), а при его отсутствии - опекун. Личное участие указанных собственников в собрании возможно, если от родителей (усыновителей) или опекуна поступит письменное подтверждение о том, что необходимая для уплаты годовых обязательных платежей и взносов сумма денег выделена ими в распоряжение своих, соответственно, детей или подопечных для целевого использования.
- 4.1.7.4. Представителем собственника квартиры, признанного судом недееспособным или ограниченно дееспособным, выступает, соответственно, его опекун или попечитель. Совместная собственность супругов на квартиру в многоквартирном доме, независимо от того, за кем из них зарегистрировано право собственности, влечёт за собой:
- 4.1.7.5.1. От имени членов товарищества-супругов в собрании может принимать участие любой из супругов.
- 4.1.7.5.2. От имени члена товарищества, заключившего законный брак, может принимать участие в собрании его супруг.
- 4.1.7.5.3. В случае возникновения между супругами спора в собрании участвует только член товарищества и только от своего имени.

- 4.1.8. Доверенность. Удостоверенная Правителем Товарищества, должна содержать дату выдачи, полномочие на участие в собрании, сведения о фамилии, имени и отчестве доверителя и представителя, их адреса места жительства и данных удостоверений личности.
- 4.1.8.2. Доверенность, в которой срок действия не указан, действительна в течение одного года со дня выдачи.
- 4.1.8.3. Доверенность, в которой срок действия указан в пределах до трёх лет, действительна в течение указанного срока.
- 4.1.8.4. Доверенность, в которой срок действия указан более трёх лет, действительна, в течение трёх лет со дня выдачи.
- 4.1.8.5. Доверитель подписывает доверенность в присутствии Правителя Товарищества.
- 4.1.8.6. Правитель Товарищества устанавливает личность доверителя, проверяет его способность понимать последствия сделки и удостоверяет доверенность надписью: «Настоящая доверенность удостоверяется Правителем Товарищества ТСЖ «Авангард» и подписана в его присутствии, личность доверителя установлена», личной подписью и печатью товарищества.
- 4.1.8.7. Учёт удостоверенных доверенностей ведётся в специальной книге.
- 4.1.9. Решения собрания.
- 4.1.9.1. Собрание правомочно, если в нём принимают участие члены товарищества, обладающие в совокупности более чем половиной голосов всех членов товарищества.
- 4.1.9.2. На собраниях председательствует Председатель Товарищества, а в его отсутствие – заместитель Председателя Товарищества или член Товарищества.
- 4.1.9.3. Для принятия решения общего собрания членов товарищества по следующим вопросам требуется подача за решение не менее двух третей голосов участников собрания (решение, принимаемое квалифицированным большинством голосов):
- 4.1.9.3.1. принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждение промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса, принятие решения о получении займов средств, в том числе банковских кредитов;
- 4.1.9.3.2. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.
- 4.1.10. Решение общего собрания членов товарищества считается принятым при условии подачи за него более половины голосов всех участников собрания (решение, принятое простым большинством голосов) по всем остальным вопросам (с учётом особенностей голосования по вопросу одобрения сделки с заинтересованностью).
- 4.2. Правление товарищества.
- 4.2.1. Коллективным исполнительным органом товарищества, осуществляющим оперативное управление товариществом, является Правление товарищества.

- 4.2.2. Правление товарищества избирается годовым общим собранием членом товарищества из числа членом товарищества составом в количестве 5 (пяти) человек сроком на два года. В указанный двухгодичный период выбывшие члены Правления могут быть замещены путём избрания новых членом Правления на срок до конца срока избрания Правления. Полномочия Правления товарищества могут быть прекращены досрочно путём избрания нового состава Правления товарищества.
- 4.2.3. К компетенции Правления товарищества относятся любые вопросы, не отнесённые к компетенции общего собрания членом товарищества.
- 4.2.4. Правление товарищества:
- 4.2.4.1. проводит подготовку общих собраний членом товарищества, кроме собраний, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4.2.4.2. одобряет проект годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выносит его на утверждение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.3. одобряет проект сметы доходов и расходов товарищества на год, в том числе расходов ежемесячных платежей и взносов собственников квартир, выносит её на утверждение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.4. одобряет Годовой отчёт о деятельности товарищества, в том числе отчёты по исполнению годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и по исполнению Сметы доходов и расходов на год, выносит его на утверждение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.5. одобряет предложение о создании специальных и резервных фондов, их размеров, одобряет порядок их создания, а также размер ежемесячных взносов в эти фонды собственников квартир, выносит вопросы о создании фондов на рассмотрение общего собрания членом товарищества, а порядок создания фондов – на утверждение;
- 4.2.4.6. одобряет отчёты об использовании специальных и резервных фондов товарищества, выносит их на утверждение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.7. одобряет направляемая использованная доходов, полученных от хозяйственной деятельности, выносит их на рассмотрение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.8. рассматривает предложения по созыву внеочередного общего собрания членом товарищества, исходящие от членом товарищества, Ревизора товарищества, Председателя Правления товарищества;
- 4.2.4.9. одобряет крупные сделки товарищества ценой от 20 000 до 40 000 рублей;
- 4.2.4.10. предварительно одобряет крупные сделки ценой свыше 40 000 рублей, выносит их на одобрение общего собрания членом товарищества;
- 4.2.4.11. даёт заключение общему собранию членом товарищества по наличию заинтересованности членом товарищества в совершаемых сделках.
- 4.2.4.12. одобряет проект Штатного расписания должностей работников товарищества, изменения в него, выносит их на утверждение общего собрания членом товарищества.
- 4.2.4.13. принимает решения о заключении и расторжении трудовых договоров.
- 4.2.5. Решения Правления товарищества по каждому из вопросов принимаются простым большинством голосов, т.е. при подаче за принимаемое решение трёх или более голосов

- членов Правления товарищества.
- 4.2.6. Заседания Правления товарищества созываются Председателем Правления товарищества и ведутся под его председательством.
- 4.3. Председатель Правления товарищества.
- 4.3.1. Председатель Правления товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества.
- 4.3.2. Председатель Правления товарищества избирается из числа членов Правления товарищества этими членами сроком на два года. Полномочия председателя Правления прекращаются досрочно в связи с прекращением у него полномочий члена Правления товарищества или его досрочного переизбрания членами Правления.
- 4.3.3. В случае изменения сведений о Председателе Правления товарищества товарищество в трёхдневный срок подаёт в регистрирующий орган заявление о внесении в ЕПРЮЛ соответствующих изменений в сведения о товариществе, не связанных с внесением изменений в Устав товарищества.
- 4.3.4. Вопросы, отнесенные к компетенции Председателя Правления товарищества:
- 4.3.4.1. Действие от имени товарищества без доверенности во всех государственных и муниципальных учреждениях (органах), организациях любой формы собственности, представлении интересов товарищества;
- 4.3.4.2. совершение от имени товарищества без доверенности сделок, которые не противоречат действующим Голловому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Смете доходов и расходов товарищества на год;
- 4.3.4.3. В аварийном случае, заключение от имени товарищества без доверенности иных договоров и совершение иных сделок с ценой не более 20 000 рублей, а также сделок, требующих одобрения общего собрания членов товарищества или Правления товарищества, для совершения которых одобрение получено. В исключительных случаях, требующая одобрения, совершается под условием последующего одобрения;
- 4.3.4.4. выдача доверенностей на право представления от имени товарищества, в том числе с правом передоверия;
- 4.3.4.5. удостоверение доверенности члена товарищества, выдаваемой представителю для участия в общем собрании членов товарищества;
- 4.3.4.6. открытие счетов в банках, оформление финансовых и кредитных операций в интересах товарищества, в том числе, подписание платёжных документов;
- 4.3.4.7. подготовка проекта Голлового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.3.4.8. подготовка проекта Сметы доходов и расходов товарищества на год, в том числе размеров ежемесечных обязательных платежей и взносов собственников квартир;
- 4.3.4.9. подготовка Голлового отчёта о деятельности Правления товарищества, в том числе отчётов по исполнению Голлового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и Сметы доходов и расходов на год;
- 4.3.4.10. подготовка предложений о создании специальных и резервных фондов, о их размерах, о порядке их создания, а также о порядке ежемесечных взносов в эти фонды собственников квартир;

- 4.3.4.11. подготовка отчетов об использовании специальных и резервных фондов товарищества;
- 4.3.4.12. подготовка предложений по направлению использования доходов, полученных от хозяйственной деятельности товарищества;
- 4.3.4.13. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членом товарищества Правил внутреннего распорядка товарищества и отношения работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положение об оплате их труда;
- 4.3.4.14. составление проекта Штатного расписания должностей работников товарищества, изменений в него и вынесение их на одобрение Правления товарищества;
- 4.3.4.15. заключение и расторжение трудовых договоров на основании решений Правления товарищества, издание приказов о приеме на работу, о назначении на должность, переводе и об увольнении с работы наемных работников;
- 4.3.4.16. ведение Ресурса членом товарищества;
- 4.3.4.17. организация работы правления товарищества;
- 4.3.4.18. распределение функциональных обязанностей между членами правления;
- 4.3.4.19. издание приказов, дача указаний, обязательных для работников товарищества, принятие мер поощрения и взыскания, определение обязанностей персонала;
- 4.3.4.20. оперативное руководство административно-хозяйственной деятельностью товарищества;
- 4.3.4.21. обеспечение выполнения решений собрания членом товарищества, Правления товарищества;
- 4.3.4.22. осуществление контроля за своевременностью и полнотой уплаты собственниками квартир установленных ежемесячных платежей и взносов, принятие мер по взысканию задолженности;
- 4.3.4.23. иные действия, предпринимаемые в интересах товарищества или с целью соблюдения законодательства, Устава.
- 4.3.5. Председатель Правления товарищества должен действовать в интересах товарищества добросовестно и разумно.
- 4.4. Ревизор товарищества.
- 4.4.1. Ревизор (ревизионная комиссия) товарищества избирается общим собранием членом товарищества сроком на 2 года.
- 4.4.2. При отсутствии желающих членом ТСЖ быть ревизором Товарищества, ревизором может быть избрано лицо, не являющееся членом товарищества.
- 4.4.3. Ревизором не может быть избран член Правления товарищества.
- 4.4.4. Ревизор (ревизионная комиссия) проверяет финансовую деятельность товарищества за истекший год путем изучения годового бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, документов, документов по сделкам, Сметы расходов и доходов товарищества на год, иных необходимых документов.
- 4.4.5. По результатам проверки ревизор (ревизионная комиссия) готовит заключение о годовом бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, об исполнении Сметы расходов и доходов товарищества на год и докладывает его годовому общему собранию членом товарищества.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТОВАРИШЕСТВЕ

5.1. Раскрытие информации

5.1.1. Товарищество не обязано раскрывать информацию перед третьими лицами помимо случаев, установленных законодательством.

5.1.2. Товарищество предоставляет своим членам копию протокола общего собрания членов товарищества, заседания Правления товарищества в срок не более десяти дней после проведения путём её размещения на информационном стенде в подразделениях многоквартирного дома.

5.1.3. Членам товарищества по их требованию должны предоставляться для ознакомления и снятия копий в ответное Правление товарищества время следующие документы:

5.1.3.1. Устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельства о государственной регистрации товарищества;

5.1.3.2. Ресурсы членов товарищества;

5.1.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

5.1.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5.1.3.5. документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.1.3.6. протоколы общих собраний членов товарищества, заседания Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

5.1.3.7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, достоверности на голосование или копии таких достоверностей, а также решения членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование;

5.1.3.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

5.1.3.9. иные предусмотренные законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

5.2.

Хранение информации

5.2.1. Товарищество обеспечивает сохранность документов, перечень которых установлен Законом.

5.2.2. При реорганизации товарищества его документы передаются организации-правопреемнику.

5.2.3. В случае ликвидации товарищества или при отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, личные счета и т.п.) передаются на хранение в архив.

5.2.4. Передача в архив и упорядочение документов осуществляется силами и за счет товарищества.