

КОПИЯ
ВЕРНА



Утвержден
общим собранием домовладельцев
Протокол № 1 от 29 декабря
2002 года

У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Дачный поселок «Барвиха»

Барвиха

2002 год

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О товариществах собственников жилья", других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Место нахождения (юридический адрес) товарищества: Московская область, Одинцовский район, деревня Барвиха.

Почтовый адрес товарищества: Московская область, Одинцовский район, деревня Барвиха.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, может иметь эмблему и символику, зарегистрированную в установленном порядке.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией собственников жилых и нежилых зданий в границах единого комплекса недвижимого имущества, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст.41 ФЗ «О товариществах собственников жилья». Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.5. Товарищество может от своего имени осуществлять любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в судах.

1.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности.

1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

1.8. Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. Цель и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых зданий и иной недвижимости в кондоминиуме, созданным в целях:

реализации собственниками жилых и нежилых зданий прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

сохранения и приращения недвижимости в кондоминиуме;

распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

обеспечения коммунальными услугами собственников жилых зданий;

обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей Правил пользования жилыми и нежилыми зданиями, местами общего пользования и придомовой территорией;

исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, реконструкции помещений, зданий и сооружений;

заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества;

осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 41 Федерального закона "О товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом;

7

представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
защиты прав и интересов членов Товарищества.

3. Право собственности на жилые здания и общее имущество в кондоминиуме

3.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые дома и нежилые здания, земельные участки на которых они расположены (далее вместе именуемые - домовладение), а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

3.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им зданиями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

Жилой дом используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые дома могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

3.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" пределах распоряжаются общим имуществом в кондоминиуме, находящимся в их общей долевой собственности.

Объекты общей собственности передаются членами Товарищества в управление Товариществу. Товариществу не вправе распоряжаться объектами общей собственности, в том числе, отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

3.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в кондоминиуме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на жилые дома.

3.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с настоящим Уставом, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

3.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами жилых зданий и обслуживающие более одного здания, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания кондоминиума, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

3.7. 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, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему зданий в кондоминиуме, которая определяется в квадратных метрах общей площади.

3.8. Порядок определения и изменения долей членов Товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

3.9. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

3.10. Любой член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение домовладения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию домовладения и общего имущества;

сведения о залоге домовладения (его части);

данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия настоящего Устава и сведения о его обязательствах перед Товариществом.

3.11. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Федеральным законом "О товариществах собственников жилья", настоящим Уставом, и соглашением между ними.

3.12. Не использование членом Товарищества принадлежащего ему домовладения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме.

3.13. Отдельные объекты общего имущества в кондоминиуме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

4. Образование и использование средств товарищества

4.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и / или нежилых зданий за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;
- прочих поступлений.

4.2. По решению общего собрания товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами товарищества.

4.3. По решению общего собрания товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

4.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов товарищества и самого товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам товарищества.

4.5. Члены товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

4.6. Члены товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

4.7. Начисления и сборы с членов товарищества на любые дополнительные расходы товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

4.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

4.9. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов товарищества.

5. Хозяйственная деятельность товарищества

5.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и уставом.

5.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в кондоминиуме;

эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;

сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения общего имущества;

иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные уставом товарищества.

5.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

5.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам товарищества, указанным в уставе. Доход может быть направлен на иные цели

деятельности товарищества, предусмотренные Федеральным законом "О товариществах собственников жилья".

6. Членство в товариществе

6.1. Членами товарищества являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые здания в кондоминиуме, подавшие в Правление товарищества заявление на вступление в члены Товарищества.

Членство в товариществе возникает у домовладельца с момента получения указанного заявления Правлением товарищества.

6.2. В случае если жилое и / или нежилое здание принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

6.3. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в товариществе прекращается.

6.4. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов товарищества с момента возникновения права собственности на имущество в кондоминиуме.

6.5. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" пределах распоряжения этим имуществом.

7. Права и обязанности членов товарищества

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему зданиями.

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

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

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

7.1.5. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

7.1.6. Сдавать принадлежащие ему здания внаем или аренду в установленном порядке.

7.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

7.2. Член товарищества обязан:

7.2.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

7.2.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания зданий и придомовой территории.

7.2.3. 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.

7.2.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое здание в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

7.2.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

7.2.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

7.2.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого здания в случае необходимости поддержания этих зданий в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

7.2.8. 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 здания в соответствии с договором найма, аренды.

7.2.9. Использовать жилое и / или нежилое зданий по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

7.2.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

8. Органы управления и контроля товарищества

8.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

8.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

8.3. Контроль за работой правления, соблюдения им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизор.

9. Общее собрание членов товарищества

9.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизора.

9.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, определяемым следующим образом:

от каждого домовладения, где хотя бы одним из собственников является домовладелец - член товарищества - 1 (один) голос.

При этом если домовладение (жилое/нежилое здание) находится в собственности нескольких домовладельцев, то распоряжаться голосом на общем собрании членов товарищества вправе любой из собственников данного домовладения, являющийся членом товарищества. Если члены товарищества - собственники данного домовладения не могут прийти к общему мнению по какому-либо вопросу повестки дня общего собрания членов товарищества, то они обязаны в письменном виде уведомить об этом товарищество в письменном виде не позднее, чем за 2 (два) дня до даты проведения общего собрания. В этом случае, а также в случае поступления в товарищество бюллетеней, в которых по одному вопросу повестки дня общего собрания члены товарищества - собственники одного домовладения выбрали разные варианты голосования, их голос не участвует в подведении итогов голосования по указанному вопросу повестки дня общего собрания членов товарищества.

Общее количество голосов домовладельцев в товариществе определяется путем сложения голосов, которыми обладают все члены товарищества, подавшие в товарищество заявления о вступлении в состав членов товарищества на дату проведения общего собрания членов товарищества.

9.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 9.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося общего собрания.

9.5. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

9.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия членов правления председательствующий может быть избран из членов товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

9.7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 9.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.
 - 9.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.
 - 9.7.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме.
 - 9.7.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме.
 - 9.7.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
 - 9.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.
 - 9.7.7. Введение ограничений на использование общего имущества.
 - 9.7.8. Избрание правления и ревизора.
 - 9.7.9. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
 - 9.7.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества.
 - 9.7.11. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.
 - 9.7.12. Передача функций управления управляющей организации.
 - 9.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества.
 - 9.7.14. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.
 - 9.7.15. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.
 - 9.7.16. Внесение изменений в Правила пользования жилыми и нежилыми зданиями, местами общего пользования и придомовой территорией.
- Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.
- 9.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 9.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п. п. 9.7.1 - 9.7.6, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

10. Правление товарищества

10.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества, избираемым общим собранием членов товарищества сроком на 2 (Два) года.

Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

10.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником здания является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

10.3. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- 10.3.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.
- 10.3.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 10.3.3. Составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.
- 10.3.4. Заключение договоров от имени товарищества.
- 10.3.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.
- 10.3.6. Управление кондоминиумом или заключение договоров на управление.
- 10.3.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их.
- 10.3.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме.
- 10.3.9. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 10.3.10. Созыв и организация проведения общего собрания.
- 10.3.11. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.
- 10.3.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

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

10.4. Заседание правления созывается его председателем.

10.5. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

10.6. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

11. Председатель правления

11.1. Председатель правления избирается на срок работы правления.

11.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания.

11.3. Председатель, действуя от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала товарищества, положение об оплате их труда.

12. Ревизор

12.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает ревизора из числа членов товарищества сроком на 2 (Два) года.

12.2. Ревизор:

12.2.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

12.3.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

12.3.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

13. Реорганизация и ликвидация товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

13.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

- по решению общего собрания - в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме или в связи с изменением способа управления кондоминиумом;
- по решению суда - на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления (в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью товарищества и т.д.).

13.3. Порядок ликвидации товарищества:

13.3.1. Управление кондоминиумом переходит от правления товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

13.3.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации товарищества.

13.3.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества.

13.3.4. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

13.3.5. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной действующим законодательством.

13.3.6. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации товарищества, по согласованию с регистрирующим органом.

13.3.7. При ликвидации товарищества имущество товарищества, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется, как правило, в соответствии с долями участия членов товарищества.


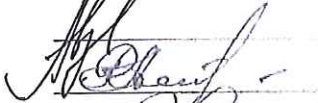

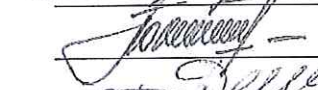
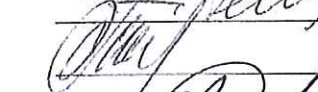




13.3.8. Ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.


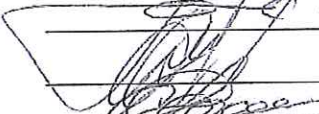
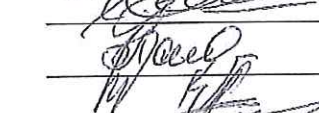
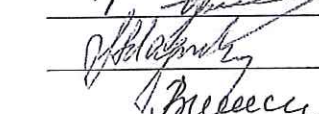
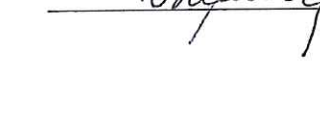



14. Заключительные положения

14.1. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вступают в силу с даты их государственной регистрации, вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого 2/3 голосов от общего числа членов товарищества.

14.2. Изменения и дополнения к настоящему уставу не могут противоречить Федеральному закону «О товариществах собственников жилья» и другим законодательным актам Российской Федерации и Московской области, и подлежат государственной регистрации.

ПОДПИСИ:

 Андюков М.А.
 Аршнов Р.В.
 Андреев М.А.
 Барковский А.В.
 Большаков Д.А.
 Денисова Н.А.
 Жиганов В.А.
 Косенков И.И.
 Оноприенко Г.А.

 Пантелеев А.Б.
 Пархоменко И.О.
 Саблин Д.В.
 Кошман С.Н.
 Мальцев В.Е.
 Мустафаев Ю.А.
 Марасанов Н.Н.
 Шилин В.К.

Прошито проименовано
Г. Девој
Листов

