

" Утвержден"

на общем собрании домовладельцев

протокол № _____

1. 11.11.01 - 21.11.01
2. 22.11.01 - 23.11.01
3. 24.11.01 - 25.11.01
4. 26.11.01 - 27.11.01
5. 28.11.01 - 29.11.01
6. 30.11.01 - 01.12.01
7. 02.12.01 - 03.12.01
8. 04.12.01 - 05.12.01
9. 06.12.01 - 07.12.01
10. 08.12.01 - 09.12.01
11. 10.12.01 - 11.12.01
12. 12.12.01 - 13.12.01
13. 14.12.01 - 15.12.01
14. 16.12.01 - 17.12.01
15. 18.12.01 - 19.12.01
16. 20.12.01 - 21.12.01
17. 22.12.01 - 23.12.01
18. 24.12.01 - 25.12.01
19. 26.12.01 - 27.12.01
20. 28.12.01 - 29.12.01
21. 30.12.01 - 31.12.01
22. 01.01.02 - 02.01.02
23. 03.01.02 - 04.01.02
24. 05.01.02 - 06.01.02
25. 07.01.02 - 08.01.02
26. 09.01.02 - 10.01.02
27. 11.01.02 - 12.01.02
28. 13.01.02 - 14.01.02
29. 15.01.02 - 16.01.02
30. 17.01.02 - 18.01.02
31. 19.01.02 - 20.01.02
32. 21.01.02 - 22.01.02
33. 23.01.02 - 24.01.02
34. 25.01.02 - 26.01.02
35. 27.01.02 - 28.01.02
36. 29.01.02 - 30.01.02
37. 31.01.02 - 01.02.02
38. 02.02.02 - 03.02.02
39. 04.02.02 - 05.02.02
40. 06.02.02 - 07.02.02
41. 08.02.02 - 09.02.02
42. 10.02.02 - 11.02.02
43. 12.02.02 - 13.02.02
44. 14.02.02 - 15.02.02
45. 16.02.02 - 17.02.02
46. 18.02.02 - 19.02.02
47. 20.02.02 - 21.02.02
48. 22.02.02 - 23.02.02
49. 24.02.02 - 25.02.02
50. 26.02.02 - 27.02.02
51. 28.02.02 - 29.02.02
52. 01.03.02 - 02.03.02
53. 03.03.02 - 04.03.02
54. 05.03.02 - 06.03.02
55. 07.03.02 - 08.03.02
56. 09.03.02 - 10.03.02
57. 11.03.02 - 12.03.02
58. 13.03.02 - 14.03.02
59. 15.03.02 - 16.03.02
60. 17.03.02 - 18.03.02
61. 19.03.02 - 20.03.02
62. 21.03.02 - 22.03.02
63. 23.03.02 - 24.03.02
64. 25.03.02 - 26.03.02
65. 27.03.02 - 28.03.02
66. 29.03.02 - 30.03.02
67. 31.03.02 - 01.04.02
68. 02.04.02 - 03.04.02
69. 04.04.02 - 05.04.02
70. 06.04.02 - 07.04.02
71. 08.04.02 - 09.04.02
72. 10.04.02 - 11.04.02
73. 12.04.02 - 13.04.02
74. 14.04.02 - 15.04.02
75. 16.04.02 - 17.04.02
76. 18.04.02 - 19.04.02
77. 20.04.02 - 21.04.02
78. 22.04.02 - 23.04.02
79. 24.04.02 - 25.04.02
80. 26.04.02 - 27.04.02
81. 28.04.02 - 29.04.02
82. 01.05.02 - 02.05.02
83. 03.05.02 - 04.05.02
84. 05.05.02 - 06.05.02
85. 07.05.02 - 08.05.02
86. 09.05.02 - 10.05.02
87. 11.05.02 - 12.05.02
88. 13.05.02 - 14.05.02
89. 15.05.02 - 16.05.02
90. 17.05.02 - 18.05.02
91. 19.05.02 - 20.05.02
92. 21.05.02 - 22.05.02
93. 23.05.02 - 24.05.02
94. 25.05.02 - 26.05.02
95. 27.05.02 - 28.05.02
96. 29.05.02 - 30.05.02
97. 31.05.02 - 01.06.02
98. 02.06.02 - 03.06.02
99. 04.06.02 - 05.06.02
100. 06.06.02 - 07.06.02
101. 08.06.02 - 09.06.02
102. 10.06.02 - 11.06.02
103. 12.06.02 - 13.06.02
104. 14.06.02 - 15.06.02
105. 16.06.02 - 17.06.02
106. 18.06.02 - 19.06.02
107. 20.06.02 - 21.06.02
108. 22.06.02 - 23.06.02
109. 24.06.02 - 25.06.02
110. 26.06.02 - 27.06.02
111. 28.06.02 - 29.06.02
112. 01.07.02 - 02.07.02
113. 03.07.02 - 04.07.02
114. 05.07.02 - 06.07.02
115. 07.07.02 - 08.07.02
116. 09.07.02 - 10.07.02
117. 11.07.02 - 12.07.02
118. 13.07.02 - 14.07.02
119. 15.07.02 - 16.07.02
120. 17.07.02 - 18.07.02
121. 19.07.02 - 20.07.02
122. 21.07.02 - 22.07.02
123. 23.07.02 - 24.07.02
124. 25.07.02 - 26.07.02
125. 27.07.02 - 28.07.02
126. 29.07.02 - 30.07.02
127. 31.07.02 - 01.08.02
128. 02.08.02 - 03.08.02
129. 04.08.02 - 05.08.02
130. 06.08.02 - 07.08.02
131. 08.08.02 - 09.08.02
132. 10.08.02 - 11.08.02
133. 12.08.02 - 13.08.02
134. 14.08.02 - 15.08.02
135. 16.08.02 - 17.08.02
136. 18.08.02 - 19.08.02
137. 20.08.02 - 21.08.02
138. 22.08.02 - 23.08.02
139. 24.08.02 - 25.08.02
140. 26.08.02 - 27.08.02
141. 28.08.02 - 29.08.02
142. 01.09.02 - 02.09.02
143. 03.09.02 - 04.09.02
144. 05.09.02 - 06.09.02
145. 07.09.02 - 08.09.02
146. 09.09.02 - 10.09.02
147. 11.09.02 - 12.09.02
148. 13.09.02 - 14.09.02
149. 15.09.02 - 16.09.02
150. 17.09.02 - 18.09.02
151. 19.09.02 - 20.09.02
152. 21.09.02 - 22.09.02
153. 23.09.02 - 24.09.02
154. 25.09.02 - 26.09.02
155. 27.09.02 - 28.09.02
156. 29.09.02 - 30.09.02
157. 01.10.02 - 02.10.02
158. 03.10.02 - 04.10.02
159. 05.10.02 - 06.10.02
160. 07.10.02 - 08.10.02
161. 09.10.02 - 10.10.02
162. 11.10.02 - 12.10.02
163. 13.10.02 - 14.10.02
164. 15.10.02 - 16.10.02
165. 17.10.02 - 18.10.02
166. 19.10.02 - 20.10.02
167. 21.10.02 - 22.10.02
168. 23.10.02 - 24.10.02
169. 25.10.02 - 26.10.02
170. 27.10.02 - 28.10.02
171. 29.10.02 - 30.10.02
172. 31.10.02 - 01.11.02
173. 02.11.02 - 03.11.02
174. 04.11.02 - 05.11.02
175. 06.11.02 - 07.11.02
176. 08.11.02 - 09.11.02
177. 10.11.02 - 11.11.02
178. 12.11.02 - 13.11.02
179. 14.11.02 - 15.11.02
180. 16.11.02 - 17.11.02
181. 18.11.02 - 19.11.02
182. 20.11.02 - 21.11.02
183. 22.11.02 - 23.11.02
184. 24.11.02 - 25.11.02
185. 26.11.02 - 27.11.02
186. 28.11.02 - 29.11.02
187. 30.11.02 - 01.12.02
188. 02.12.02 - 03.12.02
189. 04.12.02 - 05.12.02
190. 06.12.02 - 07.12.02
191. 08.12.02 - 09.12.02
192. 10.12.02 - 11.12.02
193. 12.12.02 - 13.12.02
194. 14.12.02 - 15.12.02
195. 16.12.02 - 17.12.02
196. 18.12.02 - 19.12.02
197. 20.12.02 - 21.12.02
198. 22.12.02 - 23.12.02
199. 24.12.02 - 25.12.02
200. 26.12.02 - 27.12.02
201. 28.12.02 - 29.12.02
202. 30.12.02 - 31.12.02
203. 01.01.03 - 02.01.03
204. 03.01.03 - 04.01.03
205. 05.01.03 - 06.01.03
206. 07.01.03 - 08.01.03
207. 09.01.03 - 10.01.03
208. 11.01.03 - 12.01.03
209. 13.01.03 - 14.01.03
210. 15.01.03 - 16.01.03
211. 17.01.03 - 18.01.03
212. 19.01.03 - 20.01.03
213. 21.01.03 - 22.01.03
214. 23.01.03 - 24.01.03
215. 25.01.03 - 26.01.03
216. 27.01.03 - 28.01.03
217. 29.01.03 - 30.01.03
218. 31.01.03 - 01.02.03
219. 02.02.03 - 03.02.03
220. 04.02.03 - 05.02.03
221. 06.02.03 - 07.02.03
222. 08.02.03 - 09.02.03
223. 10.02.03 - 11.02.03
224. 12.02.03 - 13.02.03
225. 14.02.03 - 15.02.03
226. 16.02.03 - 17.02.03
227. 18.02.03 - 19.02.03
228. 20.02.03 - 21.02.03
229. 22.02.03 - 23.02.03
230. 24.02.03 - 25.02.03
231. 26.02.03 - 27.02.03
232. 28.02.03 - 29.02.03
233. 01.03.03 - 02.03.03
234. 03.03.03 - 04.03.03
235. 05.03.03 - 06.03.03
236. 07.03.03 - 08.03.03
237. 09.03.03 - 10.03.03
238. 11.03.03 - 12.03.03
239. 13.03.03 - 14.03.03
240. 15.03.03 - 16.03.03
241. 17.03.03 - 18.03.03
242. 19.03.03 - 20.03.03
243. 21.03.03 - 22.03.03
244. 23.03.03 - 24.03.03
245. 25.03.03 - 26.03.03
246. 27.03.03 - 28.03.03
247. 29.03.03 - 30.03.03
248. 31.03.03 - 01.04.03
249. 02.04.03 - 03.04.03
250. 04.04.03 - 05.04.03
251. 06.04.03 - 07.04.03
252. 08.04.03 - 09.04.03
253. 10.04.03 - 11.04.03
254. 12.04.03 - 13.04.03
255. 14.04.03 - 15.04.03
256. 16.04.03 - 17.04.03
257. 18.04.03 - 19.04.03
258. 20.04.03 - 21.04.03
259. 22.04.03 - 23.04.03
260. 24.04.03 - 25.04.03
261. 26.04.03 - 27.04.03
262. 28.04.03 - 29.04.03
263. 01.05.03 - 02.05.03
264. 03.05.03 - 04.05.03
265. 05.05.03 - 06.05.03
266. 07.05.03 - 08.05.03
267. 09.05.03 - 10.05.03
268. 11.05.03 - 12.05.03
269. 13.05.03 - 14.05.03
270. 15.05.03 - 16.05.03
271. 17.05.03 - 18.05.03
272. 19.05.03 - 20.05.03
273. 21.05.03 - 22.05.03
274. 23.05.03 - 24.05.03
275. 25.05.03 - 26.05.03
276. 27.05.03 - 28.05.03
277. 29.05.03 - 30.05.03
278. 31.05.03 - 01.06.03
279. 02.06.03 - 03.06.03
280. 04.06.03 - 05.06.03
281. 06.06.03 - 07.06.03
282. 08.06.03 - 09.06.03
283. 10.06.03 - 11.06.03
284. 12.06.03 - 13.06.03
285. 14.06.03 - 15.06.03
286. 16.06.03 - 17.06.03
287. 18.06.03 - 19.06.03
288. 20.06.03 - 21.06.03
289. 22.06.03 - 23.06.03
290. 24.06.03 - 25.06.03
291. 26.06.03 - 27.06.03
292. 28.06.03 - 29.06.03
293. 01.07.03 - 02.07.03
294. 03.07.03 - 04.07.03
295. 05.07.03 - 06.07.03
296. 07.07.03 - 08.07.03
297. 09.07.03 - 10.07.03
298. 11.07.03 - 12.07.03
299. 13.07.03 - 14.07.03
300. 15.07.03 - 16.07.03
301. 17.07.03 - 18.07.03
302. 19.07.03 - 20.07.03
303. 21.07.03 - 22.07.03
304. 23.07.03 - 24.07.03
305. 25.07.03 - 26.07.03
306. 27.07.03 - 28.07.03
307. 29.07.03 - 30.07.03
308. 31.07.03 - 01.08.03
309. 02.08.03 - 03.08.03
310. 04.08.03 - 05.08.03
311. 06.08.03 - 07.08.03
312. 08.08.03 - 09.08.03
313. 10.08.03 - 11.08.03
314. 12.08.03 - 13.08.03
315. 14.08.03 - 15.08.03
316. 16.08.03 - 17.08.03
317. 18.08.03 - 19.08.03
318. 20.08.03 - 21.08.03
319. 22.08.03 - 23.08.03
320. 24.08.03 - 25.08.03
321. 26.08.03 - 27.08.03
322. 28.08.03 - 29.08.03
323. 01.09.03 - 02.09.03
324. 03.09.03 - 04.09.03
325. 05.09.03 - 06.09.03
326. 07.09.03 - 08.09.03
327. 09.09.03 - 10.09.03
328. 11.09.03 - 12.09.03
329. 13.09.03 - 14.09.03
330. 15.09.03 - 16.09.03
331. 17.09.03 - 18.09.03
332. 19.09.03 - 20.09.03
333. 21.09.03 - 22.09.03
334. 23.09.03 - 24.09.03
335. 25.09.03 - 26.09.03
336. 27.09.03 - 28.09.03
337. 29.09.03 - 30.09.03
338. 01.10.03 - 02.10.03
339. 03.10.03 - 04.10.03
340. 05.10.03 - 06.10.03
341. 07.10.03 - 08.10.03
342. 09.10.03 - 10.10.03
343. 11.10.03 - 12.10.03
344. 13.10.03 - 14.10.03
345. 15.10.03 - 16.10.03
346. 17.10.03 - 18.10.03
347. 19.10.03 - 20.10.03
348. 21.10.03 - 22.10.03
349. 23.10.03 - 24.10.03
350. 25.10.03 - 26.10.03
351. 27.10.03 - 28.10.03
352. 29.10.03 - 30.10.03
353. 31.10.03 - 01.11.03
354. 02.11.03 - 03.11.03
355. 04.11.03 - 05.11.03
356. 06.11.03 - 07.11.03
357. 08.11.03 - 09.11.03
358. 10.11.03 - 11.11.03
359. 12.11.03 - 13.11.03
360. 14.11.03 - 15.11.03
361. 16.11.03 - 17.11.03
362. 18.11.03 - 19.11.03
363. 20.11.03 - 21.11.03
364. 22.11.03 - 23.11.03
365. 24.11.03 - 25.11.03
366. 26.11.03 - 27.11.03
367. 28.11.03 - 29.11.03
368. 30.11.03 - 01.12.03
369. 02.12.03 - 03.12.03
370. 04.12.03 - 05.12.03
371. 06.12.03 - 07.12.03
372. 08.12.03 - 09.12.03
373. 10.12.03 - 11.12.03
374. 12.12.03 - 13.12.03
375. 14.12.03 - 15.12.03
376. 16.12.03 - 17.12.03
377. 18.12.03 - 19.12.03
378. 20.12.03 - 21.12.03
379. 22.12.03 - 23.12.03
380. 24.12.03 - 25.12.03
381. 26.12.03 - 27.12.03
382. 28.12.03 - 29.12.03
383. 30.12.03 - 31.12.03
384. 01.01.04 - 02.01.04
385. 03.01.04 - 04.01.04
386. 05.01.04 - 06.01.04
387. 07.01.04 - 08.01.04
388. 09.01.04 - 10.01.04
389. 11.01.04 - 12.01.04
390. 13.01.04 - 14.01.04
391. 15.01.04 - 16.01.04
392. 17.01.04 - 18.01.04
393. 19.01.04 - 20.01.04
394. 21.01.04 - 22.01.04
395. 23.01.04 - 24.01.04
396. 25.01.04 - 26.01.04
397. 27.01.04 - 28.01.04
398. 29.01.04 - 30.01.04
399. 31.01.04 - 01.02.04
400. 02.02.04 - 03.02.04
401. 04.02.04 - 05.02.04
402. 06.02.04 - 07.02.04
403. 08.02.04 - 09.02.04
404. 10.02.04 - 11.02.04
405. 12.02.04 - 13.02.04
406. 14.02.04 - 15.02.04
407. 16.02.04 - 17.02.04
408. 18.02.04 - 19.02.04
409. 20.02.04 - 21.02.04
410. 22.02.04 - 23.02.04
411. 24.02.04 - 25.02.04
412. 26.02.04 - 27.02.04
413. 28.02.04 - 29.02.04
414. 01.03.04 - 02.03.04
415. 03.03.04 - 04.03.04
416. 05.03.04 - 06.03.04
417. 07.03.04 - 08.03.04
418. 09.03.04 - 10.03.04
419. 11.03.04 - 12.03.04
420. 13.03.04 - 14.03.04
421. 15.03.04 - 16.03.04
422. 17.03.04 - 18.03.04
423. 19.03.04 - 20.03.04
424. 21.03.04 - 22.03.04
425. 23.03.04 - 24.03.04
426. 25.03.04 - 26.03.04
427. 27.03.04 - 28.03.04
428. 29.03.04 - 30.03.04
429. 31.03.04 - 01.04.04
430. 02.04.04 - 03.04.04
431. 04.04.04 - 05.04.04
432. 06.04.04 - 07.04.04
433. 08.04.04 - 09.04.04
434. 10.04.04 - 11.04.04
435. 12.04.04 - 13.04.04
436. 14.04.04 - 15.04.04
437. 16.04.04 - 17.04.04
438. 18.04.04 - 19.04.04
439. 20.04.04 - 21.04.04
440. 22.04.04 - 23.04.04
441. 24.04.04 - 25.04.04
442. 26.04.04 - 27.04.04
443. 28.04.04 - 29.04.04
444. 01.05.04 - 02.05.04
445. 03.05.04 - 04.05.04
446. 05.05.04 - 06.05.04
447. 07.05.04 - 08.05.04
448. 09.05.04 - 10.05.04
449. 11.05.04 - 12.05.04
450. 13.05.04 - 14.05.04
451. 15.05.04 - 16.05.04
452. 17.05.04 - 18.05.04
453. 19.05.04 - 20.05.04
454. 21.05.04 - 22.05.04
455. 23.05.04 - 24.05.04
456. 25.05.04 - 26.05.04
457. 27.05.04 - 28.05.04
458. 29.05.04 - 30.05.04
459. 31.05.04 - 01.06.04
460. 02.06.04 - 03.06.04
461. 04.06.04 - 05.06.04
462. 06.06.04 - 07.06.04
463. 08.06.04 - 09.06.04
464. 10.06.04 - 11.06.04
465. 12.06.04 - 13.06.04
466. 14.06.04 - 15.06.04
467. 16.06.04 - 17.06.04
468. 18.06.04 - 19.06.04
469. 20.06.04 - 21.06.04
470. 22.06.04 - 23.06.04
471. 24.06.04 - 25.06.04
472. 26.06.04 - 27.06.04
473. 28.06.04 - 29.06.04
474. 01.07.04 - 02.07.04
475. 03.07.04 - 04.07.04
476. 05.07.04 - 06.07.04
477. 07.07.04 - 08.07.04
478. 09.07.04 - 10.07.04
479. 11.07.04 - 12.07.04
480. 13.07.04 - 14.07.04
481. 15.07.04 - 16.07.04
482. 17.07.04 - 18.07.04
483. 19.07.04 - 20.07.04
484. 21.07.04 - 22.07.04
485. 23.07.04 - 24.07.04
486. 25.07.04 - 26.07.04
487. 27.07.04 - 28.07.04
488. 29.07.04 - 30.07.04
489. 31.07.04 - 01.08.04
490. 02.08.04 - 03.08.04
491. 04.08.04 - 05.08.04
492. 06.08.04 - 07.08.04
493. 08.08.04 - 09.08.04
494. 10.08.04 - 11.08.04
495. 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья « _____ » далее - Товарищество создано решением общего собрания собственников помещений кондоминиума и их представителей (протокол № 1 от 1 апреля 2001 года) для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и распоряжения (в установленном законом пределах) общим имуществом в соответствии с Законом РФ «О товариществах собственников жилья» 24 мая 1996 года № 72 ФЗ, ГК РФ 30 ноября 1994 г. № 51 ФЗ ч. 1, ГК РФ 22 декабря 1995 г. № 14 ФЗ ч. 2.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) «Товарищества»: город _____ товарищество собственников жилья « _____ ».

1.3. «Товарищество» является некоммерческой организацией. «Товарищество» вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 41 Закона РФ «О товариществах собственников жилья». Средства, полученные «Товариществом» в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами «Товарищества» в виде дивидендов.

1.4. «Товарищество» является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. «Товарищество» может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. Имущество «Товарищества» состоит из недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или других взносов, обязательных платежей членов «Товарищества». Средства «Товарищества» могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством РФ.

1.7. «Товарищество» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. «Товарищество» не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. «Товарищество» руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также и этими договорами.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

2.1. «Товарищество» создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности «Товарищества» является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и другими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов «Товарищества»;
- исполнение роли «заказчика» на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды «Товарищества» в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст.41 Закона РФ «О товариществах собственников жилья» и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов «Товарищества» в качестве «истца» и «ответчика» в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности «Товарищества» с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.1.2. Организовать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом «Товарищества»;

3.1.3. Определять бюджет «Товарищества» на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами РФ;

3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов РФ, настоящего Устава и решений общего собрания домовладельцев в соответствии с его долей участия;

3.1.5. Пользоваться кредитами банков с согласия общего собрания домовладельцев в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.1.6. Иметь в собственности помещения в кондоминиуме;

3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги членам «Товарищества»;

3.1.8. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для «Товарищества» работы и предоставляющим ему услуги;

3.1.9. С согласия общего собрания домовладельцев надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности «Товарищества», в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.

3.1.10. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.1.11. Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном;

3.1.12. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности «Товарищества»;

3.1.13. Страховать объекты общей собственности, переданные ему в управление.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Выполнять требования Закона РФ «О товариществах собственников жилья», иных законодательных и нормативных актов РФ, а также Устава;

3.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3.2.3. Обеспечивать выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания домовладельцев;

3.2.4. Обеспечить надлежащее санитарное, техническое состояние общего имущества в кондоминиуме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности домовладельцев, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства;

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав кондоминиума, в соответствии с перечнем, предписываемым правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг;

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов «Товарищества» при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, правил поведения в кондоминиуме, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества;

3.2.7. Представлять интересы домовладельцев в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;

3.2.8. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом в кондоминиуме;

3.2.9. Контролировать деятельность организации в случае, если ей по договору поручения были переданы в управление объекты общей собственности членов «Товарищества».

4. СОБСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Члены «Товарищества» владеют на праве частной собственности жилыми (комнатами, квартирами) и (или) нежилыми помещениями в жилом доме, расположенном по адресу: г. Орск, _____, одновременно являясь собственниками другого недвижимого имущества (пункт 4.3)

4.2. Установление границ жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в собственности членов «Товарищества», осуществляется следующим образом:

- каждое жилое и (или) нежилое помещение в соответствии с поэтапным планом технического паспорта состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и (или) нежилого помещения, при условии, что материал стен, пола и потолка, за исключением отделочного материала, является объектом общей собственности членов «Товарищества»;
- двери и окна жилых и (или) нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов «Товарищества», являются частью жилых и (или) нежилых помещений;
- элементы благоустройства, находящиеся в границах жилого и (или) нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого и (или) нежилого помещения;

4.3. Общее имущество в кондоминиуме находится в общей долевой собственности домовладельцев. К объектам общей собственности членов «Товарищества» относятся:

- все остальные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и (или) нежилых помещений жилого дома;
- крыша, чердак, технические этажи, подвальное помещение, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие несущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и (или) нежилые помещения от коридоров и лестниц и других жилых или нежилых помещений;
- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), вентиляционные шахты и дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами и (или) внутри жилых и (или) нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, необходимое или повышающее удобство проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность недвижимого имущества;
- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, входы и выходы из здания;

- придомовая территория, в границах отведенного земельного участка, газоны и зеленые насаждения, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки);

4.4. Объекты общей собственности передаются членами «Товарищества» в управление «Товариществу». «Товарищество» не имеет право распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.5. Член «Товарищества» не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических и юридических лиц, в том числе в пользу других членов «Товарищества», или самого «Товарищества», а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли в общей собственности отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого и (или) нежилого помещения. Неотчуждаемая доля в общей собственности каждого члена «Товарищества» неразрывно связана с правом члена «Товарищества» на жилое (или) нежилое помещение.

4.6. Общее собрание членов «Товарищества» может принять решение о закреплении отдельных объектов общей собственности исключительно за одним из членов или группой членов «Товарищества», когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.7. Перечень ограничений на владение, пользование и распоряжение жилыми, нежилыми помещениями и объектами общей собственности:

4.7.1. Жилое помещение не может использоваться под: гостиницу, офис, склад;

4.7.2. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначению. Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено в соответствии с Законом.

4.8. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество (далее – доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме. Распределение долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

4.9. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому домовладельцу.

4.10. Доля собственности нового домовладельца (покупателя, наследника, и т.п.) в праве общей собственности равна доле предшествующего домовладельца.

4.11. Домовладельцы в кондоминиуме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия (п.4.7.Устава).

4.12. Неиспользование домовладельцем принадлежащих ему помещений 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.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

5.1. Членами «Товарищества» являются домовладельцы – собственники помещений (жилых и нежилых) в кондоминиуме.

5.2. Членство в «Товариществе» возникает у домовладельца с момента регистрации «Товарищества» в установленном порядке, а в дальнейшем (после организации «Товарищества») все лица, приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами «Товарищества» немедленно после возникновения у них права собственности на помещение (Государственной регистрации права собственности)

5.3. Членство в «Товариществе» прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица, с момента смерти гражданина или ликвидации юридического лица-собственника помещения в кондоминиуме, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества, дававшего право на членство в «Товариществе». При реорганизации юридического лица – члена «Товарищества» или смерти гражданина-члена «Товарищества» правопреемники входят в «Товарищество» с момента возникновения права собственности на помещение в кон-

доминиуме. Интересы несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов «Товарищества» представляют их родители, опекуны или попечители.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член «Товарищества» имеет право:

- участвовать в деятельности «Товарищества» как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля «Товарищества»;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности «Товарищества», устранению недостатков в работе органов управления;
- сдавать в наем помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в доминиуме;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.2. Член «Товарищества» обязан:

6.2.1. Выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов «Товарищества» и Правления «Товарищества»;

6.2.2. Соблюдать государственные, технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

6.2.3. Своевременно вносить взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом объектов общей собственности, пропорционально размеру общей площади жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества. Обязательства уплаты взносов возникает у члена «Товарищества» с момента приобретения им права собственности на жилое и (или) нежилое помещение;

6.2.4. Содержать находящиеся в его собственности жилое и (или) нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;

6.2.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушая права и интересы других собственников по использованию данными объектами;

6.2.6. Самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов «Товарищества» без соответствующего согласования с Правлением «Товарищества» и общим собранием членов «Товарищества»;

6.2.7. Обеспечить доступ к частям жилого и (или) нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов его имущества, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу. Ущерб, который может понести в этом случае член «Товарищества» должен быть ему возмещен за счет средств «Товарищества».

6.2.8. Выполнять положения внутренних правил «Товарищества» домовладельцев.

6.2.9. Использовать жилое и (или) нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов «Товарищества».

6.2.10. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава «Товарищества», Учредительного договора и все сведения о своих обязательствах перед «Товариществом»

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Высшим органом управления «Товарищества» является общее собрание.

7.2. Руководство текущей деятельностью «Товарищества» осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет ревизионная комиссия.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Организация общего собрания:

8.1.1. Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением «Товарищества» или лицом (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме через объявление на двери каждого подъезда за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.1.2. 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.

8.1.3. Каждый домовладелец на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально размеру общей площади, находящихся в его собственности жилых и (или) нежилых помещений, исходя из соотношения 10 кв. метров общей площади - 1 голос. Округление до одного голоса производится от 5 до 10 квадратных метров общей площади. Член Товарищества не вправе разделить общее число принадлежащих ему голосов на общем собрании членов Товарищества.

8.1.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место 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 ранее общего собрания.

8.1.5. Решение членов Товарищества может быть принято путем письменного опроса членов.

8.1.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее 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. Собрание по выбору способа управления кондоминиумом или учредительное собрание товарищества ведет инициатор собрания. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания. Протокол подлежит хранению в течении всего периода действия Товарищества.

8.2. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

8.3. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общего имущества членов Товарищества, в которых он является заинтересованным лицом или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

8.4. Годовое собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии или органа местного самоуправления.

8.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- принятие решений об отчуждении, передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцев или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;

- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- введение ограничений на использование общего имущества;
- избрание правления и ревизионной комиссии;
- утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования;
- рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества;
- принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка и положения об оплате труда обслуживающего персонала товарищества;
- определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;

8.6. Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

8.7. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2-6 пункта 8 настоящего Устава, принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на срок, установленный настоящим Уставом (но не более чем на 2-3 года), и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания. Любой член правления товарищества может быть исключен из состава правления Товарищества, если за это решение проголосовали 2/3 членов товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества и контролирующим, если нанят управляющий.

9.2. Правление избирает из своего состава председателя. Председатель может быть отозван по решению общего собрания членов Товарищества.

9.3. В обязанности правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества;
- представительство товарищества;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнения их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета, отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

9.4. Правление Товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 10% годового бюджета в связи с затратами, непредусмотренными годовым бюджетом. Решение в данном случае принимаются общим собранием в соответствии с п. 8.5. настоящего Устава.

9.5. Правление Товарищества может на конкурсной основе нанять управляющего Товарищества для выполнения последним некоторых функций возложенных на правление Товарищества. Управляющий Товарищества несет материальную ответственность за действия, которые повлекли физическое уничтожение, разрушение или в результате которых недвижимому имуществу был нанесен значительный материальный вред. В данном случае вина управляющего должна быть доказана в установленном Законом порядке.

9.6. По решению общего собрания членов Товарищества управление объектами общей собственности членов товарищества может быть передано по договору поручения организации, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом.

9.7. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов от общего числа членов.

9.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом (максимальный размер средств, которыми правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях вне рамок, утвержденного общим собранием финансового плана, может быть ограничен в Уставе Товарищества решением общего собрания).

9.9. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раз в месяц.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Председатель правления избирается на срок 2-3 года, но не более, чем на срок работы правления.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии законодательством, уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. В отсутствие председателя правления его функции осуществляет один из членов правления.

11. РЕВИЗИОННАЯ СЛУЖБА.

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов правления) не более чем на 2-3 года либо приглашает внешнего аудитора.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету. Годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное общее собрание членов Товарищества
- без заключения ревизионной комиссии (акта аудитора) общее собрание членов Товарищества не в праве утверждать годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных или иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
- компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных законодательством;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- средств специальных фондов;
- платежом члена Товарищества могут быть денежные средства или иное имущество, а также трудовой вклад. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества,

- прочих поступлений.

12.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения общего собрания Товарищества.

12.3. Решением общего собрания Товарищества может образовываться специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием.

13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

13.2. При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

13.3. Товарищество ликвидируется:

- когда недвижимое имущество не подлежит восстановлению, если ценность здания в результате разрушения или физического уничтожения уменьшилось более, чем на 75%, и если понесенный ущерб не покрывается за счет резервного фонда Товарищества. Ценность здания определяется на момент, непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению здания. Под восстановлением здания следует понимать реконструкцию недвижимого имущества до состояния, в котором оно находилось до разрушения при условии, что все элементы общей собственности и все жилые и/или нежилые помещения, находящиеся в собственности членов Товарищества, восстановлены в прежних границах по вертикали и по горизонтали;
- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиума;
- при приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере;
- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления:
 - а) в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;
 - б) в случаях осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии), полученной в установленном порядке;
 - в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством или противоречащей уставным целям Товарищества.

13.4. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и порядке, которые установлены гражданским Законодательством.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании не могут противоречить Закону РФ "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

14.3. Настоящий Устав составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.

Устав утвержден общим собранием «_____»

В данном Уставе пронумеровано и прошнуровано 10 листов

9.6. По решению общего собрания членов Товарищества управление объектами общей собственности членов товарищества может быть передано по договору поручения организации, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом.

9.7. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов от общего числа членов.

9.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом (максимальный размер средств, которыми правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях вне рамок, утвержденного общим собранием финансового плана, может быть ограничен в Уставе Товарищества решением общего собрания).

9.9. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раз в месяц.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Председатель правления избирается на срок 2-3 года, но не более, чем на срок работы правления.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии законодательством, уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. В отсутствие председателя правления его функции осуществляет один из членов правления.

11. РЕВИЗИОННАЯ СЛУЖБА.

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов правления) не более чем на 2-3 года либо приглашает внешнего аудитора.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету. Годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное общее собрание членов Товарищества
- без заключения ревизионной комиссии (акта аудитора) общее собрание членов Товарищества не в праве утверждать годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных или иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
- компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных законодательством;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- средств специальных фондов;
- платежом члена Товарищества могут быть денежные средства или иное имущество, а также трудовой вклад. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества,

- прочих поступлений.

12.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения общего собрания Товарищества.

12.3. Решением общего собрания Товарищества может образовываться специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием.

13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

13.2. При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

13.3. Товарищество ликвидируется:

- когда недвижимое имущество не подлежит восстановлению, если ценность здания в результате разрушения или физического уничтожения уменьшилось более, чем на 75%, и если понесенный ущерб не покрывается за счет резервного фонда Товарищества. Ценность здания определяется на момент, непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению здания. Под восстановлением здания следует понимать реконструкцию недвижимого имущества до состояния, в котором оно находилось до разрушения при условии, что все элементы общей собственности и все жилые и/или нежилые помещения, находящиеся в собственности членов Товарищества, восстановлены в прежних границах по вертикали и по горизонтали;
- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиума;
- при приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере;
- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления:
 - а) в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;
 - б) в случаях осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии), полученной в установленном порядке;
 - в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством или противоречащей уставным целям Товарищества.

13.4. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и порядке, которые установлены гражданским Законодательством.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании не могут противоречить Закону РФ "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

14.3. Настоящий Устав составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.

Устав утвержден общим собранием «_____»

В данном Уставе пронумеровано и прошнуровано 10 листов

Handwritten text at the top right, possibly a signature or date.

Handwritten text in the middle right, appearing to be a list or series of notes.