

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по
адресу: Московская область, г. Пушкино,
ул. 50 лет Комсомола, дом 49
Протокол от « 22 » июня 2017 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ВЫСОТКА»**

г. Пушкино
2017 год

Содержание.

- Статья 1. Общие положения.
- Статья 2. Термины и определения.
- Статья 3. Цели и виды деятельности.
- Статья 4. Права и обязанности Товарищества.
- Статья 5. Членство в Товариществе.
- Статья 6. Обязательные платежи и взносы.
- Статья 7. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Статья 8. Обязанности членов Товарищества.
- Статья 9. Средства и имущество Товарищества.
- Статья 10. Органы управления и контроля Товарищества.
- Статья 11. Общее собрание членов Товарищества.
- Статья 12. Правление Товарищества.
- Статья 13. Председатель правления Товарищества.
- Статья 14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.
- Статья 15. Ведение делопроизводства в Товариществе.
- Статья 16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.
- Статья 17. Заключительные положения.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Высотка», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано решением Общего собрания собственников помещений и их представителей (протокол N 1 от "___" _____ 2017 г.) для совместного управления комплексом общего недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу 141205, Московская область, Пушкинский район, г.Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, д.49, обеспечения эксплуатации этого комплекса общего недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом в соответствие с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Высотка».

1.3. Краткое наименование Товарищества на русском языке: ТСН «ТСЖ Высотка».

1.4. Местонахождение Товарищества: 141205, Московская область, Пушкинский район, г.Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, д.49, кв.112.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

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

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

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников недвижимости "Товарищество собственников жилья Высотка", являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: 141205, Московская область, Пушкинский район, г.Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, д.49, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на Общем собрании собственников помещений либо Общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого имущества. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению) и т.п.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей организацией или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их Общем собрании.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое и нежилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого и нежилого помещения.

Обязательные платежи - плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения Общим собранием собственников помещений.

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

3.2.1. управление многоквартирным домом;

3.2.2. выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

3.2.3. заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

3.2.4. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

3.2.5. сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества и находящегося в собственности Товарищества, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников;

3.2.6. надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества жилых домов;

3.2.7. получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.2.8. осуществление контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и Положениями Товарищества. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом, Положениями Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.4. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с привлечением штатных и нештатных сотрудников Товарищества.

3.5. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений, в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами интернета, связи, телевидения, в т.ч. коммерческого, услуги представительства,

косметического ремонта помещений, получения и отправки корреспонденции, а также любые другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение, предусмотренных настоящим Уставом целей).

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

4.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

4.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

4.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

4.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

4.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.1.8. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

4.1.8.1. предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.8.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.8.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4.1.8.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

4.1.8.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.2. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.3. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

обсл - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

строит - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

аренд - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Товарищество обязано:

4.4.1. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

4.4.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

4.4.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

4.4.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам.

4.4.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

4.4.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

4.4.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

4.4.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

4.4.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.4.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

4.4.11. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

4.4.12. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные надзорные и контрольные органы.

4.4.13. Представлять в уполномоченные надзорные и контрольные органы в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества текстов соответствующих изменений.

4.4.14. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

4.4.15. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

4.4.16. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

4.4.17. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

4.4.18. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.4.19. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.4.20. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

4.4.21. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

4.4.22. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

4.4.23. Хранить следующие документы:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы Общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы Правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество; документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудиторов;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества и правления Товарищества;
- копии правоустанавливающих документов на помещения, а также иные документы, являющиеся основанием для проживания граждан в помещении.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме, которые добровольно объединились в Товарищество для выполнения целей и задач такового, названных в статье 3 настоящего Устава.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.3. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.4. Прием в члены Товарищества производится Правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

5.5. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.

5.6. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

5.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества. Заявление о выходе из членов Товарищества подается на имя Председателя правления Товарищества;

5.9.2. с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;

5.9.3. с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

5.10. При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме путем подачи письменного заявления на имя Председателя правления Товарищества.

6. Обязательные платежи и взносы

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе и члены Товарищества, обязаны нести расходы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных платежей на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе и члены Товарищества, обязаны оплачивать коммунальные услуги.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе и члены Товарищества, обязаны оплачивать взнос на капитальный ремонт.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе и члены Товарищества обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, взнос на капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставяемого им платежного документа.

6.5. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда обязаны нести расходы по управлению

многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, обязаны оплачивать коммунальные услуги.

6.6. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взнос на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

6.8. Не использование собственником принадлежащего ему помещения и/или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения

собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

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

7.1. Члены Товарищества имеют право голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

7.2. Члены Товарищества могут избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и Ревизионную комиссию Товарищества.

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

7.4. Члены Товарищества могут добровольно выйти из состава членов Товарищества.

7.5. Члены Товарищества имеют право вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления.

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

7.7. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

7.7.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.

7.7.2. Реестр членов Товарищества.

7.7.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

7.7.4. Заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.7.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

7.7.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.7.7. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

7.7.8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы.

7.7.9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

8. Обязанности членов Товарищества

Члены Товарищества обязаны:

8.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Товарищества и другие Правила и Положения, разработанные и утвержденные Товариществом.

8.2. Поддерживать принадлежащее им помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

8.3. Использовать принадлежащее им помещение в соответствии с его целевым назначением.

8.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и Председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

8.5. Не нарушать права других собственников.

8.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения и Общего имущества.

8.7. Вносить обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом.

8.8. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих им на праве собственности помещений, либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме, не является основанием для освобождения члена Товарищества, а также собственников жилых и нежилых помещений, заключивших договоры управления с Товариществом, полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

8.9. Своевременно, извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем, а также о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

8.10. Уведомлять Правление товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

8.11. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

8.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

8.13. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества.

8.14. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба Общему имуществу.

8.15. За свой счет устранять нанесенный ими ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

8.16. Соблюдать иные, установленные общим собранием членов Товарищества, законные требования.

8.17. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

8.17.1. о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

8.17.2. о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

8.17.3. о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с ранее принятыми решениями на общих собраниях.

9. Средства и имущество Товарищества

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

9.2. Средства Товарищества состоят из:

9.2.1. Обязательных платежей и взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

9.2.2. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

9.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

9.2.4. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий,

передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

9.2.5. Прочих поступлений.

10. Органы управления и контроля Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются:

10.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

10.1.2. Правление Товарищества.

10.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

10.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

10.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления Товарищества, управляющего Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

11. Общее собрание членов Товарищества

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

11.2. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества по инициативе правления и Ревизионной комиссии (Ревизора).

11.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества происходит путем размещения информации на досках объявлений, на входе в подъезд, в Правлении, в лифтах, на сайте Товарищества. Уведомление размещается не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

11.3. 1. сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

11.3.2. форма проведения общего собрания (очное собрание, заочное голосование или очно-заочная форма);

11.3.3. дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования - дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

11.3.4. повестка дня собрания;

11.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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

11.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам принятия решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, утверждения промежуточного и окончательного

ликвидационных балансов; о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов; об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

11.5. Общее собрание ведет председатель Правления, его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления.

Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

11.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.6.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

11.6.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

11.6.3. избрание членов Правления и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.6.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

11.6.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

11.6.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

11.6.7. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

11.6.8. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

11.6.9. принятие и изменение, по представлению председателя правления Товарищества, Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11.6.10. утверждение решений Правления по строительству, приобретению, сдаче в наем, продажи недвижимого имущества.

11.6.11. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

11.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.8. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

11.9. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

11.9.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

11.9.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

11.9.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";

12. Правление Товарищества

12.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

12.2. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

12.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

12.4. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.

12.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

12.6. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

12.7. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

12.8. Состав правления избирается в количестве не менее 5 человек из числа членов Товарищества.

12.9. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

12.10. Член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании либо по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

12.11. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.12. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в три месяца.

12.13. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

12.14. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов (не менее пятидесяти процентов) от общего числа голосов членов правления Товарищества, кроме решений об избрании Председателя правления, которое принимается не менее чем двумя третями голосов членов правления от общего числа голосов членов правления.

12.15. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются

председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

12.16. Обязанности правления.

В обязанности правления Товарищества входят:

12.16.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава.

12.16.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

12.16.3. Составление финансового плана (сметы доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

12.16.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

12.16.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

12.16.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

12.16.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

12.16.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

12.16.9. Хранение следующих документов:

- решение о создании Товарищества;
- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;

- протоколы общих собраний Товарищества;
- протоколы заседаний и решений правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- письменные решения членов Товарищества;
- заключения аудиторской организации и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- техническая документация на многоквартирный дом;
- иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

12.16.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.

12.16.11. Выполнение иных, вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

13. Председатель Правления Товарищества

13.1. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на срок два года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Товарищества, Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

13.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и

совершает сделки, одобренные Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

13.3. Председатель Правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.4. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить Ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

13.5. По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются.

13.6. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием членов Товарищества или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу на основании выявленных нарушений Ревизионной комиссией (ревизором).

14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества на срок один год. По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет Общее собрание членов Товарищества.

14.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

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

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

14.4.1. Контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.4.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и заключение по смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

14.4.10. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.5. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

14.6. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

14.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

14.7.1. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на Общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.

14.7.2. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества.

14.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и председателя Правления своими полномочиями

Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

14.9. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянно хранению подлежат протоколы Общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества. »

15.3. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем Правления Товарищества или его заместителем, председателем Ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

15.4. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

ЖДЕН
НИКОВ
по
ино,

16.1. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), либо ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

16.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

[
»

17. Заключительные положения

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

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

17.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Всего прошито
и пронумеровано 36 листов
(тридцать шесть
листов)

Председатель Правления

ТОО "ТСК Высотка"

подпись

расшифровка подписи

Друшманова Д.В.

Межрайонная инспекция
ФНС РФ
по Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
2 июля 2014 года
ОГРН 503020006670

ГРН
Экземпляр документа хранится в
регламентирующем органе
Сам. начальник

