КОПИЯ

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Ленинградской областной
регистрационной палатой

Приказ № 10/1177
от "14" [illegible] 1998 г.

Директор Регистрационной
Палаты

_____ В.Т.Скоробогатов

УТВЕРЖДЕН
Решением Совета Директоров
ЦК ИС ФПГ «РОССТРО»
ОАО «РОССТРО»
протокол № 2
от « 18 » июня 1998 г.

Генеральный директор
ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» -
ОАО "РОССТРО"

_____ А.А.Макаров

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

"КУЗЬМОЛОВО"

(образуемого по инициативе Инвестора)

Ленинградская область
1998 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья " КУЗЬМОЛОВО", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с федеральным Законом Российской Федерации "О товариществах собственников жилья", Федеральным Законом Российской Федерации "О некоммерческих организациях", со ст. 291 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Законом Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", иными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга и на основании решения Инвестора - Совета Директоров ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» - ОАО "РОССТРО" протокол № 2 от 18 июня 1998 г.

1.2. Инвестором вновь создаваемого кондоминиума - многоквартирного жилого дома по строительному адресу: п.Кузьмоловский квартал 9 поз.8 (вторая очередь) на основании Договора о долевом строительстве от 30.01.92 г. с Российским научным центром «Прикладная химия» являлась промышленно-коммерческая ассоциация «РОССТРО» , зарегистрированная как «Ленинградская Ассоциация предприятий по строительству МЖК и строительной индустрии «РОССТРО» решением Исполнительного комитета Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинграда № 40 от 14 февраля 1991 года и переименованная в «Промышленно-коммерческую ассоциацию «РОССТРО» (решение Исполнительного комитета Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинграда № 184 от 30 мая 1991 года) , универсальным правопреемником которой в связи с реорганизацией в форме присоединения (постановление Администрации Выборгского района мэрии Санкт-Петербурга № 332 от 27.04.95 г.) является открытое акционерное общество "РОССТРО", зарегистрированное распоряжением Главы администрации Петроградского района мэрии Санкт-Петербурга № 42/175-р от 21 января 1993 г. Новая редакция Устава Центральной компании инвестиционно-строительной финансово-промышленной группы «РОССТРО» - ОАО «РОССТРО» зарегистрирована распоряжением Главы Администрации Петроградского района мэрии Санкт-Петербурга № 460/2-р от 13 мая 1998 г. ИНН 7813016426. ОКПО 23076514. КОПФ 47.

Разрешение на строительство жилых домов утверждено Решением Исполкома Всеволожского городского Совета народных депутатов от 12.07.89 г. № 715/1 и Постановлением Администрации поселка Кузьмоловский от 25.12.95 г. № 139.

1.3. Товарищество - форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества во вновь создаваемом кондоминиуме, пользования и , в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

На момент государственной регистрации Товарищества единственным членом Товарищества является Инвестор.

Лица, получившие права собственности на помещения в кондоминиуме и являющиеся участниками долевой собственности на общее имущество, становятся членами товарищества на основании добровольного волеизъявления после возникновения у них права собственности на помещение.

1.4. Место нахождения Товарищества:

188663, Ленинградская область, Всеволожский район, п.Кузьмоловский ул.Заозерная д.8

1.5. Товарищество считается организованным и является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Товарищество имеет право в соответствии с целями и задачами Товарищества заключать договоры, приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах.

Товарищество имеет самостоятельный баланс, обособленное имущество, имеет круглую печать и бланки со своим полным наименованием.

Товарищество имеет расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Товарищество имеет наименование "Товарищество собственников жилья "Кузьмолово".

Сокращенное наименование Товарищества : ТСЖ "Кузьмолово".

1.6. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

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

1.8. Товарищество учреждается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество в соответствии с действующим законодательством может быть учредителем (участником) других юридических лиц, создавать представительства и филиалы, вступать в объединение Товариществ собственников жилья.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

2. 1. Цели Товарищества.

Товарищество организовано в целях:

- согласования порядка реализации прав домовладельцев по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в кондоминиуме;
- осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в кондоминиуме;
- распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не преследует целей извлечения прибыли для своих членов и направляет свою прибыль, получаемую им от хозяйственной и иной коммерческой деятельности, на достижение заявленных в настоящем Уставе целей. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной настоящим Уставом.

2.2. Предмет деятельности Товарищества.

Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме путем организации обслуживания, текущего и капитального ремонта, охраны и страхования имущества, находящегося в общей собственности;
- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме, реконструкцией и ремонтом существующих помещений,

- обеспечением членов Товарищества коммунальными и ремонтно-эксплуатационными услугами;

- сдачей в аренду, внаем либо продажей недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества.

Для осуществления вида деятельности, требующего специального разрешения (лицензии), Товарищество обязано получить соответствующую лицензию.

Товарищество ведет раздельный учет деятельности, связанной с содержанием общего имущества членов Товарищества и деятельности , связанной с извлечением прибыли.

По решению собрания доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели Товарищества.

2.3. Права Товарищества

Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества;
- определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные ФЗ РФ "0 Товариществах собственников жилья" и Уставом Товарищества;
- взимать установленные платежи;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества и третьим лицам;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
- размещать свободные средства на депозитных счетах или вкладах в ценные бумаги;
- иметь в собственности помещения в кондоминиуме;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества, если они изношены или морально устарели;
- получать в соответствии с действующим законодательством и использовать дотации на финансирование затрат на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, отдельные виды коммунальных услуг,
- получать в соответствии с действующим законодательством и использовать компенсации за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан.

2.3.1. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, Товарищество может:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;

- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;

- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающим целям и задачам Товарищества.

2.3.2. По обеспечению исполнения домовладельцами своих обязанностей Товарищество имеет право:

- в случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах, предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством, а также исключать из членов ТСЖ;

- требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательстве порядке, в том числе судебном;

- в разумных пределах ограничивать цели использования нежилых помещений кондоминиума, находящихся в собственности домовладельцев, в случаях, когда это связано с защитой прав и интересов других домовладельцев;

- соблюдать самому и способствовать выполнению другими членами товарищества правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания объектов общего пользования.

2.4. Обязанности Товарищества:

- обеспечивать выполнение требований ФЗ РФ "0 Товариществах собственников жилья", иных законодательных и правовых актов, а также Устава Товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме,

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме;

- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих, либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;

- в случаях, предусмотренных законодательством, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- обеспечивать выполнение членами Товарищества Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания объектов общего пользования.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Членство в Товариществе.

Членами Товарищества являются:

- Инвестор (см.п.1.2. Устава), который будет иметь право собственности на вновь создаваемое имущество;
- домовладельцы, каждому из которых на правах частной или иной собственности принадлежат жилые помещения (квартиры, комнаты) и/или нежилые помещения в кондоминиуме;
- государственные и/или муниципальные организации, которым помещения в кондоминиуме принадлежат на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Факт возникновения или прекращения права собственности на помещение или права на приобретение в собственность помещения в кондоминиуме у членов Товарищества, равно как и право на создание кондоминиума у Инвестора может быть установлен только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Член Товарищества - юридическое лицо, осуществляет свои права и несет обязанности через своего представителя, назначаемого в установленном законом порядке.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

Временное отсутствие, либо фактическое не использование домовладельцем его помещения и/или общего имущества кондоминиума не лишает его прав и не освобождает его от обязанностей связанных с принадлежащим ему имуществом в кондоминиуме, предусмотренных законодательством, Уставом и решениями Собрания.

3.2. Основания и порядок возникновения членства.

Членство в Товариществе возникает

- у Инвестора, который будет иметь право собственности на вновь создаваемое имущество , с момента государственной регистрации Товарищества;
- на основании добровольного волеизъявления у всех лиц с момента возникновения права собственности на помещение в кондоминиуме, независимо от оснований возникновения вышесказанного права собственности;

3.3. Основания и порядок прекращения членства.

Членство в Товариществе прекращается:

- у Инвестора, после регистрации кондоминиума и передачи в собственность иных (физических или юридических) лиц , принадлежащих ему 100% жилых и нежилых помещений;
- одновременно с прекращением права собственности на помещение (помещения) в кондоминиуме, независимо от причин, вызвавших прекращение вышеуказанного права собственности;

- в результате добровольного выхода из Товарищества, исключения из Товарищества, ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества, смерти членов Товарищества, ликвидации Товарищества,

- у Инвестора, при его отказе от своих обязательств по созданию кондоминиума, с момента юридического оформления передачи своих прав на объект новому лицу по любым , предусмотренным законом, основаниям.

Член Товарищества может быть исключен в случае неисполнения им без уважительных причин перед Товариществом своих обязанностей, установленных настоящим Уставом или Законом о ТСЖ, либо совершения действий, наносящих ущерб Товариществу в судебном порядке по представлению Правления ТСЖ.

В случае смерти члена Товарищества его наследники вступают в ТСЖ на основании добровольного волеизъявления.

3.4. Реестр долей участия членов Товарищества

Доля каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме (далее по тексту "доля участия") пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, измеренных в метрах квадратных площади. При этом дробное число метров квадратных округляется до целого следующим образом: если дробная часть числа меньше 0.5 , то она отбрасывается, если больше или равна 0,5 ,то целая часть увеличивается на единицу.

Доля участия каждого члена Товарищества следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому члену Товарищества.

Доля участия нового члена Товарищества равна доле предшествующего члена Товарищества.

Реестр долей участия членов Товарищества в общем имуществе кондоминиума уточняется при создании кондоминиума и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

Изменения в реестр долей участия членов Товарищества:

- в случаях переуступки членом Товарищества прав собственности на помещение в кондоминиуме и в случаях, связанных с перераспределением общей собственности членов Товарищества в кондоминиуме между членами Товарищества. Такие изменения в реестре вносятся Правлением Товарищества,

- после проведения инвентаризаций общего имущества членов Товарищества в кондоминиуме, если ее результаты не совпадают с предыдущими. Изменения в реестре долей участия членов Товарищества в кондоминиуме после инвентаризации утверждается общим собранием членов Товарищества.

Число голосов при принятии решений на общем собрании равно доле участия каждого члена Товарищества в праве общей собственности.

3.5. Права члена Товарищества

Член Товарищества обладает следующими правами:

- участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества на основаниях и в порядке, предусмотренных данным Уставом,
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по вопросам, относящимся к сфере деятельности органов управления и контроля Товарищества, а также его должностных лиц;
- по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в пределах ограничений, устанавливаемых законодательством,

иными правовыми и нормативными актами РФ, субъекта РФ и муниципального образования, Уставом и решениями Товарищества, не противоречащими действующему законодательству, в том числе дарить, передавать по наследству, продавать, передавать в управление другим лицам, сдавать в аренду или в безвозмездное пользование, а также совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству,

- использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования, и в установленных ФЗ РФ "0 товариществах собственников жилья" пределах распоряжения этим имуществом,

- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;

- сдавать принадлежащее ему на праве собственности помещение внаем или в аренду в порядке, установленном законодательством. Факт передачи членом Товарищества принадлежащих ему помещений третьим лицам, по любым основаниям, не снимает с него бремени по содержанию его доли в общем имуществе в кондоминиуме, иных расходах Товарищества, и ответственности за возмещение ущерба, нанесенного имуществу Товарищества или его членам , этими лицами;

- производить любые изменения и усовершенствования в принадлежащих ему на праве собственности жилых и/или нежилых помещениях, если они не влекут за собой ухудшения состояния общей долевой собственности других членов Товарищества и выполнены в соответствии с нормативными и правовыми актами РФ, субъекта РФ и муниципального образования. Внесение соответствующих изменений в паспорт домовладения и реестр долей участия членов Товарищества производится за счет лица, осуществившего эти изменения.

Любые изменения и усовершенствования помещений и иных частей имущества в кондоминиуме, производимые членом Товарищества и затрагивающие объекты общей долевой собственности членов Товарищества производятся только после всех установленных законом, иными правовыми и нормативными актами РФ , субъекта РФ и муниципального образования процедур и правил, в том числе внесения соответствующих изменений в паспорт домовладельца (кондоминиума);

- обжаловать любое решение органов управления Товарищества в органах местного самоуправления, муниципалитета, государственной власти и суде.

Член Товарищества имеет и иные права, не противоречащие Уставу, законодательству, иным правовым и нормативным актам РФ , субъекта РФ и муниципального образования.

3.6. Обязанности члена Товарищества

Член Товарищества несет следующие обязанности:

- соблюдать требования Устава;

- выполнять решения органов управления Товарищества, принятые в пределах их компетенции и не нарушающие законы, иные правовые и нормативные акты;

- соблюдать установленные Товариществом правила пользования и содержания общего имущества членов Товарищества, а также требования санитарных, технических и прочих норм;

- своевременно вносить платежи на текущие содержание и эксплуатацию общего имущества в кондоминиуме в соответствии с принятым

Товариществом в установленном порядке планом хозяйственных работ и утвержденным бюджетом. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием дня освобождения (полного или частичного) от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме;

- своевременно вносить платежи по солидарной оплате потребления тепла, холодной и горячей воды, электроэнергии и пр. в соответствии с начислениями, производимыми по принятой в установленном порядке методике;
- своевременно вносить платежи в фонды накоплений Товарищества в соответствии с принятым Товариществом в установленном порядке решениями о создании таких фондов (резервного, страхового, капитального ремонта и пр.),
- своевременно вносить платежи, связанные с компенсацией ущерба нанесенного им Товариществу неисполнением или недобросовестным исполнением обязанностей члена Товарищества, в соответствии с решениями, принятыми в установленном порядке органами управления Товарищества;
- устранить за свой счет ущерб имуществу других членов Товарищества и общему имуществу, нанесенный им лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещение в соответствии с договором аренды, или на основании какого-либо другого права, предоставленного членом Товарищества;
- своевременно производить другие платежи, связанные с целями и задачами Товарищества, определенные органами его управления и не противоречащие законам, иным правовым актам и Уставу,
- нести самостоятельно расходы, связанные с налогом на имущество, принадлежащее ему в кондоминиуме и его страхование.

Член Товарищества несет и иные обязанности, предусмотренные решениями общего о собрания членов Товарищества, не противоречащие Уставу, законодательству, иным правовым и нормативным актам РФ, субъекта РФ и муниципального образования.

4. УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Органами управления Товарищества являются:
- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

4.1. Общее собрание членов Товарищества

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества или их представителей (по тексту "Собрание").

Проведение Собрания возможно в очной, заочной и смешанной формах, с использованием очного и (или) заочного голосования.

В период времени, когда круг членов Товарищества ограничен одним лицом - Инвестором, это лицо осуществляет всю компетенцию Собрания. Решение Инвестора имеют силу решения Собраний.

Возможно проведение Собрания по группам домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений (жилые или нежилые помещения) в кондоминиуме и

места их расположения (блок-секции). Обсуждаемые вопросы не должны касаться собственности и интересов собственников, не относящихся к данной группе домовладельцев.

Годовое Собрание проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года.

Проводимые помимо годового Собрания являются внеочередными.

16712 1/2

4.1.1. Компетенция Собрания

К исключительной компетенции Собрания относятся:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования обидим имуществом в кондоминиуме;

4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме,

5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7) введение ограничений на использование общего имущества;

8) избрание Правления и Ревизионной комиссии;

9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;

10) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

11) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта имущества кондоминиума и оборудования;

12) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя Правления и комиссии Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда;

14) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества и Ревизору;

Организация заочной формы проведения Собрания допускается по всем вопросам, отнесенным к его компетенции , кроме решения о реорганизации и ликвидации.

Собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

4.1.2. Порядок организации и ведения Собрания

Годовое Собрание собирается по решению Правления.

Повестка дня Годового собрания включает следующие вопросы:

- утверждение отчета о выполнении финансово - хозяйственного плана Товарищества в отчетном году;
- утверждение финансово-хозяйствснного плана Товарищества на предстоящий год,
- выборы Правления Товарищества и Ревизора (выборы Правления и Ревизора не должны осуществляться одновременно на одном Годовом собрании).

Повестка дня Годового Собрания может включать и другие вопросы предложенные Правлением или членами Товарищества.

Предложения в повестку дня Годового Собрания, а также предложения по кандидатурам членов Правления и Ревизора, подаются членами Товарищества в Правление в письменном виде до начала нового года и регистрируются Правлением.

Внеочередное Собрание может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию Ревизора, органа местного самоуправления.

Уведомление о проведении Собрания или бюллетень для заочного голосования направляются Правлением всем членам Товарищества заказным письмом по адресам, указанному в списке членов Товарищества, или вручается им под расписку в письменной форме не позднее чем за 10 дней до даты проведения Собрания.

В уведомлении о проведении Собрания указывается. по чьей инициативе собираются Собрание, место и время проведения, повестка дня.

В бюллетене для заочного голосования указывается : обсуждаемые вопросы (повестка дня), по чьей инициативе проводится заочное голосование, срок возврата бюллетеня в Правление, после которого результат голосования не будет учтен при подсчете общего числа голосов.

Бюллетень должен быть заверен подписью председателя Правления (заместителя председателя) и печатью Товарищества.

Каждый член Товарищества на Собрании обладает количеством голосов, равным доле его участия, установленной в соответствии с п.3.4. Устава.

Право на участие в Собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Член Товарищества вправе в любое время заменить своего представителя на Собрании или лично принять участие в Собрании.

Представитель члена Товарищества на Собрании действует на основании доверенности, составленной в письменной форме, которая должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и быть заверена нотариально или .Председателем Правления.

Собрание очное, заочное или смешанное правомочно, если в нем участвуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При проведении Собрания по группам собственников Собрание считается правомочным , если в нем участвуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа членов Товарищества в данной группе.

В случае отсутствия кворума инициатор Собрания назначает новую дату, место и время проведения Собрания и объявляет их на несостоявшемся Собрании. Вновь назначенное Собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее Собрания. При этом вновь созванное Собрание является правомочным независимо от количества пришедших на него собственников. Решения принимаются большинством голосов участвующих в общем Собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом. Решение общего собрания, принятое в установленном выше порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые , независимо от причин, не явились на Собрание.

Финансовые потери Товарищества, связанные с организацией несостоявшегос Собрания, если иное не принято решением Собрания, относятся Правлением на сче членов Товарищества, не явившихся на Собрание и не направивших на него свои представителей, пропорционально их долям участия и подлежат компенсации членам Товарищества в безусловном порядке в десятидневный срок.

Собрание ведет Председатель Правления или его заместитель.

Протокол собрания ведет секретарь Правления. В случае отсутстви вышеуказанных лиц председательствующий и секретарь могут быть избраны из числ членов Товарищества.

Результат голосования при заочной и смешанной формах проведения Собрани оформляется протоколом счетной комиссии и утверждается председателем Правления Счетная комиссия при заочной и смешанной формах проведения Собрания назначаетс решением Правления в количестве трех человек. Вместе с протоколом Собрания хранятс бюллетени и доверенности.

Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не был заявлены в повестке дня.

Решение по вопросам 2) - 6), перечисленным в п.4.1.1. Устава принимаютс Собранием не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосо участвующих в Собрании членов Товарищества или их представителей.

4.2. Правление

Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества подотчетным Собранию.

В период времени, когда круг членов Товарищества ограничен одним лицом Инвестором, это лицо осуществляет всю компетенцию Правления. Решени Инвестора имеет силу решений Правления.

Представитель Инвестора выполняет обязанности Председателя Правления.

Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества.

Правление Товарищества вправе принимать решение по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.

Правление избирается из числа членов Товарищества Годовым Собранием в составе трех человек на срок два года.

Кандидатуры членов правления предлагаются членами Товарищества в установленном п.4.1.2. Устава порядке.

При выбытии члена Правления из его, состава на ближайшем Собрани производятся выборы на вакантное место на срок до окончания полномочий Правления.

По решению Собрания полномочия Правления могут быть досрочно прекращены.

Член Правления имеет право:

- лично принимать участие в заседаниях Правления с правом решающего голоса,
- получать безусловный и неограниченный доступ к информации о деятельност Товарищества,

- требовать на заседании Правления от Председателя Правления информации о результатах его деятельности по выполнению решений Правления, реализац бюджета и иных решений Собрания,

- получать за свою деятельность, осуществляемую в качестве члена Правлени вознаграждение и компенсации, размеры которых утверждаются решением Собрания.

Правление из своего состава избирает Председателя, заместителя Председателя и Секретаря Правления сроком на 2 года.

По решению Правления полномочия Председателя (Заместителя Председател Секретаря Председателя) могут быть досрочно прекращены.

4.2.1. Компетенция Правления

В обязанность Правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства, требований Устав контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленны обязательных платежей и взносов, а также за поступлениями денежных средств из иных источников, предусмотренных бюджетом Товарищества, принятие эффективных мер по их взысканию при не внесении в установленные сроки;

- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление их на утверждение Годовому Собранию;

- обеспечение деятельности Товарищества в соответствии с принятым планом хозяйственных работ, бюджетом Товарищества и иными решениями общего собрания;

- заключение договоров от имени Товарищества;

- представительство Товарищества;

- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление,

- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;

- обеспечение технического и иного контроля работ и услуг, получаемых Товариществом в соответствии с заключенными договорами;

- созыв и организация проведения Собрания;

- ведение списка членов Товарищества, реестра долей участия, делопроизводств организация бухгалтерского учета и отчетности;

- ведение и сохранность архива Товарищества;

- информирование членов Товарищества о текущей деятельности Товарищества, в том числе о принятых решениях Правления, Собрания, Ревизора, а также о предоставляемых Товариществу услугах, о неиспользуемых объемах общего имущества членов Товарищества в кондоминиуме, о сроках, порядке и размерах платежей и сборов, о продаваемых помещениях и т.п.;

- определяет состав счетной комиссии для подсчета результата голосования на Собрании с заочной и смешанной формах проведения,

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из решений Собрания. Порядок деятельности Правления по управлению кондоминиумом определяется внутренним документом Товарищества, подготавливаемым Правлением и утвержденным Собранием.

Правление Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием). Основания и порядок ответственности Правления определяются действующим законодательством.

4.2.2. Порядок организации и ведения заседания Правления

Решения Правления принимаются на заседаниях Правления и оформляются протоколом, подписываемым Председателем Правления и Секретарем Правления.

Заседания Правления созывают его Председателем не реже одного раза в дв месяца. Письменное уведомление о созыве Правления и повестка дня направляются каждому члену Правления заказным письмом по адресу, указанному в списке членов Товарищества, или письмом по адресу, указанному в списке членов Товарищества, или вручается ему под расписку в письменной форме не позднее чем за 10 дней до даты проведения заседания Правления.

Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют более половины его членов.

При голосовании любых решений, рассматриваемых Правлением, каждый член Правления обладает одним голосом независимо от обязанностей, возложенных на него, как на члена Правления.

Решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более половины его членов.

4.3. Председатель Правления

Председатель Правления обеспечивает выполнение решения Правления и руководит работой обслуживающего персонала Товарищества.

Председатель Правления:

- без доверенности осуществляет действия от имени Товарищества в пределах своей компетенции;
- представляет интересы Товарищества во всех отечественных и иностранных организациях;
- распоряжается имуществом Товарищества, включая его денежные средства, в объеме, установленном бюджетом Товарищества;
- подписывает платежные и иные документы во исполнения бюджета и иных решений Собрания или Правления, а также на основании заключенных в установленном порядке договоров;
- подписывает от имени Товарищества договоры (контракты) на основании решений Правления, в том числе трудовые договоры с работниками Товарищества,
- выдает доверенности,
- открывает расчетный счет и другие счета в банках;
- разрабатывает и вносит на утверждение Собрания правила внутреннего распорядка, штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда;
- принимает решения и издает приказы по вопросам оперативной деятельности Товарищества, обязательные для всех работников Товарищества;
- определяет функции заместителя Председателя Правления и Секретаря Правления,
- несет ответственность за финансовую и правовую деятельность Правления, организацию делопроизводства,
- несет ответственность за осуществление учетной политики Товарищества и достоверность представляемой информации по всем вопросам деятельности Товарищества,
- председательствует на заседаниях Правления и на Собраниях,

4.2.2. Порядок организации и ведения заседания Правления

Решения Правления принимаются на заседаниях Правления и оформляются протоколом, подписываемым Председателем Правления и Секретарем Правления.

Заседания Правления созывают его Председателем не реже одного раза в два месяца. Письменное уведомление о созыве Правления и повестка дня направляются каждому члену Правления заказным письмом по адресу, указанному в списке членов Товарищества, или письмом по адресу, указанному в списке членов Товарищества, или вручается ему под расписку в письменной форме не позднее чем за 10 дней до даты проведения заседания Правления.

Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют более половины его членов.

При голосовании любых решений, рассматриваемых Правлением, каждый член Правления обладает одним голосом независимо от обязанностей, возложенных на него, как на члена Правления.

Решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более половины его членов.

4.3. Председатель Правления

Председатель Правления обеспечивает выполнение решения Правления и руководит работой обслуживающего персонала Товарищества.

Председатель Правления:

- без доверенности осуществляет действия от имени Товарищества в пределах своей компетенции;
- представляет интересы Товарищества во всех отечественных и иностранных организациях;
- распоряжается имуществом Товарищества, включая его денежные средства, в объеме, установленном бюджетом Товарищества;
- подписывает платежные и иные документы во исполнения бюджета и иных решений Собрания или Правления, а также на основании заключенных в установленном порядке договоров;
- подписывает от имени Товарищества договоры (контракты) на основании решений Правления, в том числе трудовые договоры с работниками Товарищества;
- выдает доверенности;
- открывает расчетный счет и другие счета в банках;
- разрабатывает и вносит на утверждение Собрания правила внутреннего распорядка, штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда;
- принимает решения и издает приказы по вопросам оперативной деятельности Товарищества, обязательные для всех работников Товарищества;
- определяет функции заместителя Председателя Правления и Секретаря Правления;
- несет ответственность за финансовую и правовую деятельность Правления, организацию делопроизводства;
- несет ответственность за осуществление учетной политики Товарищества и достоверность представляемой информации по всем вопросам деятельности Товарищества;
- председательствует на заседаниях Правления и на Собраниях;

- принимает и сдает дела Товарищества и все хранящиеся в Товариществе докумен при вступлении в должность и освобождении от должности;
- осуществляет иные полномочия на основании и в соответствии с решениями Собран и Правления, Уставом.

При временном, не более трех месяцев, отсутствии Председателя его функц выполняет заместитель

4.4. Ревизор Товарищества

Для осуществления контроля за хозяйственной и иной деятельность Товарищества Собрания из числа членов Товарищества сроком на два го избирает Ревизора.

При невозможности выполнения Ревизором его обязанностей на ближайше Собрании производятся выборы Ревизора на срок до окончания полномочий.

По решению Собрания полномочия Ревизора могут быть досрочно прекращены.

Ревизор не может являться одновременно членом Правления Товарищества.

В период времени, когда круг членов Товарищества ограничен одним лицом Инвестором, функции Ревизора выполняют ревизор Инвестора.

Ревизор:

- организует проведение плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельност Товарищества не реже одного раза в год, привлекает с этой целью независимы экспертов и аудиторов с оплатой их услуг в установленных Собранием размерах;
- предоставляет Годовому Собранию заключение по бюджету, годовому отчету размеров обязательных платежей и взносов;
- организует внеплановую проверку финансово-хозяйственной деятельност Товарищества по решению Собрания;
- контролирует процесс передачи дел и документов Товарищества при смен Председателя Правления;
- отчитывается перед Собранием о своей деятельности.

По требованию Ревизора Председатель Правления обязан представит документы о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Ревизор обязан созвать внеочередное Собрание в случаях:

- отсутствие Председателя Правления более 3-х месяцев;
- когда в результате выбытия членов Правления оно лишилось возможности принимат решения в установленном Уставом порядке.

Ревизор получает за свою деятельность вознаграждение, размер которог утверждается решением Собрания.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства и имущество Товарищества

включают необходимые для осуществления его деятельности:

- вступительные взносы членов Товарищества,
- платежи, сборы и иные финансовые средства поступающие от членов Товарищества для содержания, и/или приращения общего имущества в кондоминиуме или Товариществе,
- платежи, сборы и иные финансовые средства поступающие от членов Товарищества в фонды Товарищества,

- дотации, компенсации и иные средства, поступающие от органов государственной власти в соответствии с действующим законодательством и связанные с содержанием общей собственности в кондоминиуме (за исключением компенсаций расходов членов Товарищества, связанных с содержанием их личного имущества и/или расходов, связанных с потреблением ими электроэнергии, холодной и горячей воды, тепла и пр.);

- доходы от хозяйственной и иной деятельности Товарищества в том числе доходы от ценных бумаг и временного размещения свободных денежных средств на депозитных счетах;

- движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Товарищества.

5.2. Фонды Товарищества

В целях аккумулирования финансовых средств для обеспечения своей деятельности Товарищество образует следующие фонды:

-фонд текущих расходов;

-фонд капитального ремонта и развития;

-страховой фонд (в том числе превентивный фонд);

Средства указанных фондов используются исключительно по целевому назначению, предусмотренному Уставом Товарищества.

Порядок поступления и расходования средств указанных фондов определяется Уставом, а в части, не оговоренной в Уставе, общим собранием членов Товарищества (далее - общее собрание).

Фонд капитального ремонта и развития, а также страховой фонд создаются на основании решения общего собрания, принятому в соответствии с Уставом

Товарищество вправе образовать и иные специальные фонды, средства которых используются в соответствии с положениями, принимаемыми общим собранием.

5.3. Фонд текущих расходов Товарищества

формируется за счет :

- текущих взносов, ежемесячно вносимых членами Товарищества на техническое обслуживание общего имущества;

- специальных платежей членов Товарищества и иных лиц, пользующихся объектами ограниченного пользования, за вычетом амортизационных отчислений, направляемых в фонд капитального ремонта и развития;

- специальных сборов;

- средств от осуществляемой Товариществом предпринимательской деятельности в размере произведенных затрат и обязательных платежей;

- неустоек, полученных от членов Товарищества и иных лиц;

- дотаций, субсидий и компенсаций, получаемых Товариществом от органов государственной власти и местного самоуправления и носящий не целевой либо соответствующий данному фонду целевой характер;

- суммы страховых возмещений за исключением части, направляемой из страхового фонда в фонд капитального ремонта и развития;

- благотворительных взносов не целевого либо соответствующего данному фонду целевого характера;

- иных поступлений, определенных решением общего о собрания.

Фонд текущих расходов используется исключительно на цели текущего содержания Товарищества, включая текущий и внеплановый ремонты,

приобретение оборудования, мебели, оргтехники и другого имущества (включ помещения. используемые в уставных целях, а также для проживан обслуживающего персонала в период работы по найму), плату за потребление вод газа, электричества и другие коммунальные услуги в части, не покрываем индивидуальными платежами членов Товарищества, а также на иные текущие общ расходы.

Средства фонда расходуются по решению правления Товарищества (далее Правление) на основании сметы расходов, принятой общим собранием.

5.4. Фонд капитального ремонта и развития Товарищества

формируется за счет:

- взносов целевого назначения (далее - взносы на развитие);
- платежей членов Товарищества и иных лиц за пользование объектам ограниченного пользования в части амортизационных отчислений;
- средств, получаемых Товариществом от продаж объектов недвижимост или ценных бумаг (долей участия), приобретенных за счет средств данного фонд предпринимательской деятельности, за вычетом средств, направляемых в фон текущих расходов на покрытие затрат, а также в страховой фонд;
- субсидии и компенсации получаемых Товариществом от орган государственной власти и местного самоуправления и носящих целевой характер,
- сумм страховых возмещений в части, направляемой из страхового фонда данный фонд на восстановление и капитальный ремонт;
- благотворительных взносов целевого характера;
- иных поступлений, определенных решением общего собрания.

Фонд капитального ремонта и развития используется исключительно для целе капитального ремонта, реконструкции, строительства новых объектов, вложения ценные бумаги, а также вложения в ценные бумаги либо доли участия в сфер строительства, строительного машиностроения, производства строительны материалов и предметов домоустройства, эксплуатации, содержания и ремонт недвижимости в жилищной сфере.

Решение о расходовании средств фонда принимает общее собрание на основани сметы расходов, представленной Правлением.

5.5. Страховой фонд Товарищества

формируется за счет

- страховых платежей членов Товарищества;
- поступлений страховых возмещений от страховщика;
- сумм возмещения ущерба, причиненного Товариществу и объектам обще долевой собственности;
- отчислений от прибыли получаемой Товариществом.

Страховой фонд используется для:

- осуществления обязательного и добровольного страхования,
- перечисления в фонды текущих расходов, превентивный, капитальног ремонта и развития для финансирования работ по восстановлению ремонту реконструкции , пострадавших в результате наступления страхового событи объектов общего и ограниченного пользования, а также помещений, находящихся общей собственности членов Товарищества;

- компенсации за причиненный Товариществом ущерб члена Товарищества и третьим лицам, в том числе на основании и в соответствии решением суда (арбитражного суда). Добровольное (внесудебное) решение компенсации (выплате либо ремонте) за причиненный ущерб принимает правлением, если сумма компенсаций не превышает десяти процентов суммы страхового фонда в соответствии с утвержденной сметой; в противно случае решение принимает общее собрание по предложению Правления. Решени принимаются простым большинством голосов без учета голосов членов Товариществ которым причитаются компенсация:

-иные цели, определенные общим собранием.

Решение о расходовании средств фонда принимается Правлением в предела сметы, утвержденной общим Собранием.

5.6. Превентивный фонд Товарищества

За счет части средств страхового фонда создается превентивный фон предназначенный для осуществления мер по снижению риска наступлени предусмотренного договором страхования события (страхового случая), в том числ установка переговорных устройств, системы пожарной сигнализации пожаротушения, охранной сигнализации и др..

Решение о расходовании средств превентивного фонда принимается Правление в пределах сметы, утвержденной общим собранием.

5.7. Добровольное (внесудебное) решение о компенсации

о способе и величине суммы компенсации за причиненный Товарищество ущерб принимаются по согласованию с лицом, которому причинен ущерб.

В сумму компенсации включаются затраты с учетом начисленного износа п восстановлению либо приобретению взамен пострадавшего имущества, а такж издержки лица, которому причинен ущерб, на аренду (жилищный наем равноценного объекта недвижимости на период утраты возможности пользовани пострадавшим помещением.

5.8.Средства, имеющиеся на счетах Товарищества,

используются в соответствии с Уставом .

5.9. Все денежные средства Товарищества,

за исключением средств фонда капитального ремонта и развития, вложенны на основании решения общего собрания в ценные бумаги либо доли участия соответствии с пунктом 5.5. Устава, вносятся на соответствующие счета банковски учреждений. Правление организует своевременное поступление взносов и ины платежей членов Товарищества на расчетный счет Товарищества.

5.10. Средства, получаемые Товариществом

от своей деятельности, подлежат зачислению в соответствующие фонды и н лицевые счета.

На лицевом счете отражаются в соответствующей доле все финансовые средства права требования и обязательства Товарищества, а также взносы, специальные платежи и сборы, внесенные членами Товарищества.

Средства, отраженные на лицевых счетах, находятся в распоряжени исключительно Товарищества и не могут быть востребованы его членами.

5.11. Выбывающему из Товарищества

выбывающему члену Товарищества, а равно наследникам умершего члег Товарищества, не вступившим в ТСЖ внесенные ими платежи и сборы н возвращаются.

5.12. Превышение расходов

Превышение запланированных в утвержденных общим собранием сметах расходс допускаются по решению:

-Правления, если дополнительные расходы не превышают 10% запланированнс суммы годовых расходов;

-общего собрания в иных случаях.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Финансовый год устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года.

Финансовые и кредитные отношения Товарищества с юридическими физическими лицами во всех сферах хозяйственной деятельности осуществляются н основе договоров с соблюдением действующего законодательства.

Товарищество несет полную ответственность за соблюдение кредитны договоров и расчетной дисциплины.

Товарищество обязано вести бухгалтерский учет и представляют финансову отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учет своевременное представление ежегодного отчета и другой финансово отчетности, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемы членам Товарищества, кредиторам и в средства массовой информации несе Председатель Правления.

По месту нахождения Товарищества ведется и хранится вся документаци Товарищества, в том числе:

Устав Товарищества.

Свидетельство о государственной регистрации Товарищества.

Изменения и дополнения, внесенные в Устав и зарегистрированные установленном порядке.

Паспорт домовладения и документы, подтверждающие регистраци кондоминиума.

Реестр долей участия и список членов Товарищества.

Протоколы собраний (Решения Инвестора).

Протоколы заседаний Правления.

Заключения Ревизора и акты ревизий финансово-хозяйственной деятельност Товарищества.

Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся н его балансе.

Внутренние нормативные документы Товарищества.

Документы бухгалтерского учета.

Документы финансовой отчетности.

Иные документы, предусмотренные законодательством, решениями Собрания и Правления.

Правление Товарищества организует ведение и обеспечивает сохранность архива Товарищества. Сроки хранения документов в архиве определяются действующим законодательством, решениями Собрания и Правления.

По первому требованию члена Товарищества или его представителя Правление обязано бесплатно предоставить ему для ознакомления следующие документы: протоколы Собраний и заседаний Правления, Устав, годовые финансовые отчеты и всю документацию в части, касающейся помещения, собственником которого является обратившийся за информацией член Товарищества.

По требованию члена Товарищества (его представителя) Правление обязано предоставить ему за плату копии вышеуказанных документов Товарищества и заверенную печатью Товарищества справку о состоянии его лицевого счета.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение) и преобразование могут быть осуществлены добровольно по решению Собрания.

Реорганизация и преобразование Товарищества производятся на основании и в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

Товарищество может быть ликвидировано добровольно по решению Собрания, либо по решению суда.

Ликвидация Товарищества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

В случае добровольной ликвидации Товарищества Правление выносит на решение Собрания вопроса о ликвидации Товарищества и назначении ликвидационной комиссии.

Председатель правления Товарищества, после принятия решения о его ликвидации обязан незамедлительно письменно сообщить об этом органу, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, назначает, по согласованию органом , осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц ликвидационную комиссию, а также устанавливает в соответствии с действующим законодательством порядок и сроки ликвидации.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о его ликвидации, о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации о ликвидации.

Ликвидационная комиссия приминает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Товарищества.

После окончания срока для предъявления требований кредиторам ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс

который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества предъявленных кредиторами требованиях, а также результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Собранием или органом принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке отчетности, установленно Гражданским кодексом РФ, начиная со дня утверждения промежуточног ликвидационного баланса.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляе ликвидационный баланс, который утверждается Собранием или органом принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с органом осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Товарищества передается его членам, пропорционально долям участия.

При ликвидации Товарищества личные кадровые документы работнико сдаются в Государственный архив.

Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в едины государственный реестр юридических лиц.

При ликвидации и реорганизации Товарищества увольняемым работника гарантируется соблюдение их законных прав и интересов в соответствии действующим законодательством.

8. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

Изменения и дополнения в Устав Товарищества или Устав в новой редакци утверждаются решением Собрания и подлежат государственной регистрации порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Изменения и дополнения в Устав Товарищества или Устав в новой редакци приобретают силу для третьих Лиц с момента их государственной регистрации.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 2
2. Цели деятельности, права и обязанности Товарищества 3

2.1. Цели Товарищества 3

2.2. Предмет деятельности Товарищества 3

2.3. Права Товарищества 4

2.4. Обязанности Товарищества 5

3.Членство в Товариществе. Права и обязанности членов Товарищества 6

3.1. Членство в Товариществе 6

3.2. Основания и порядок возникновения членства 6

3.3. Основания и порядок прекращения членства 6

3.4. Реестр долей участия членов Товарищества 7

3.5. Права члена Товарищества 7

3.6. Обязанности члена Товарищества 8

4. Управление и контроль в Товариществе 9

4.1. Общее собрание членов Товарищества 9
4.1.1. Компетенция Собрания 10
4.1.2. Порядок организации и ведения Собрания 10

4.2. Правление 12
4.2.1. Компетенция Правления 13
4.2.2. Порядок организации и ведения заседания Правления 14

4.3. Председатель Правления 14

4.4. Ревизор Товарищества 15

5. Средства и имущество Товарищества 15

5.1 Средства и имущество Товарищества 15

5.2. Фонды Товарищества 16

5.3. Фонд текущих расходов 16

5.4. Фонд капитального ремонта и развития Товарищества 17

5.5. Страховой фонд Товарищества 17

5.6. Превентивный фонд Товарищества 18

5.7. Добровольное (внесудебное) решение о компенсации 18

5.8. Средства, имеющиеся на счетах Товарищества 18

5.9. Все денежные средства Товарищества 18

5.10. Средства, получаемые Товариществом 18

5.11. Выбывающему из Товарищества 19

5.12. Превышение расходов 19

6. Учет и отчетность в Товариществе 19

7. Реорганизация и ликвидация Товарищества 20

8. Внесение дополнений и изменений в Устав 21

СОДЕРЖАНИЕ 22

Санкт