


УТВЕРЖДЕН:
Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Бульвар 21»
Протокол от 27.05.2014 г.

Председатель собрания:

 А.Ю.Ястребков

Секретарь собрания:

 О.Е. Кошкина

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Новая редакция устава юридического
лица
ОГРН 5067897051377
представлена при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 05 ИЮН 2014
ГРН 7147897135187

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«БУЛЬВАР 21»

г. Санкт-Петербург
Колпинский район
2014 год

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «БУЛЬВАР 21», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протокол № 1 от 03.05.2006 г.
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.
- 1.3. Официальное наименование Товарищества:
Полное наименование на русском языке:
Товарищество собственников жилья «БУЛЬВАР 21»
Сокращенное наименование на русском языке: ТСЖ «БУЛЬВАР 21»
- 1.4. Место нахождения Товарищества:
196657, Россия, г. Санкт-Петербург, Колпино, бульвар Трудящихся дом 21.
- 1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными актами субъекта РФ – Санкт-Петербурга.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.
Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приобретает гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления необходимых видов деятельности в рамках уставных целей и задач, может выступать истцом, ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде.
- 1.7. Товарищество как некоммерческая организация не преследует цели извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет прибыль, полученную в результате хозяйственной деятельности, между своими членами.
- 1.8. Товарищество направляет полученную прибыль в результате хозяйственной деятельности на достижение целей, предусмотренных в настоящем Уставе.
- 1.9. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в рублях и иностранной валюте в банковских учреждениях, печать со своим наименованием и указанием организационно-правовой формы на русском языке, угловой и иные штампы и бланки установленного образца.
- 1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.
Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.
Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.11. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество создается с целью:
 - 2.1.1. Реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом (далее - общее имущество) в многоквартирном доме, (домах), входящим в состав Товарищества (далее – многоквартирный дом);
 - 2.1.2. Сохранения и приращения общего имущества;
 - 2.1.3. Распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

- 2.1.4. Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, путем организации обслуживания, текущего ремонта, охраны и страхования общего имущества;
 - 2.1.5. Обеспечения коммунальными услугами собственников, нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме;
 - 2.1.6. Обеспечения соблюдения собственниками, а также нанимателями и арендаторами помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и придомовой территорией.
- 2.2. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься следующей хозяйственной деятельностью:
- 2.2.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, обеспечивать эксплуатацию и ремонт общего имущества, выступать в качестве заказчика по работам связанным с эксплуатацией, ремонтом, надстройкой и реконструкцией помещений, зданий, сооружений и иного общего имущества;
 - 2.2.2. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры, соглашения с гражданами и юридическими лицами в интересах членов Товарищества;
 - 2.2.3. Выполнять и контролировать исполнение обязательств, принятых по договорам;
 - 2.2.4. Проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;
 - 2.2.5. Получать и использовать на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
 - 2.2.6. Выполнять работы для собственников помещений и предоставлять им услуги;
 - 2.2.7. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 2.2.8. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества, находящегося в собственности Товарищества, если это не нарушает прав и законных интересов собственников помещений;
 - 2.2.9. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений, застройку прилегающих выделенных земельных участков;
 - 2.2.10. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
 - 2.2.11. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений Товарищества земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 2.2.12. Представлять интересы членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - 2.2.13. Защищать права и интересы членов Товарищества;
 - 2.2.14. Осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим уставом;
- 2.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной настоящим Уставом.

3. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество Товарищества.

- 3.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах), нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.
- 3.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.
- 3.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
- 3.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие собственникам в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания общего имущества, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников жилых и нежилых помещений.
- 3.5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на Общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном жилом доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде.
- 3.6. Доля участия члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.
- 3.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.
- 3.8. Любой член Товарищества, осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан предоставить приобретателю следующие сведения:
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - данные действующего бюджета или финансового отчета Товарищества;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собираются произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.
- Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются сведения об обязательствах члена Товарищества перед Товариществом.
- 3.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение

земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

3.10. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством и уставом, и соглашением между ними.

3.11. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

4. Имущество, финансовая и хозяйственная деятельность Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1. В собственности Товарищества может находиться, как движимое, так и недвижимое имущество.

4.2. Товарищество осуществляет согласно действующему законодательству владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом в соответствии с целями деятельности и назначением имущества.

4.3. Товарищество может совершать в отношении находящегося в его собственности или на ином вещном праве имущества любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу.

4.4. Члены Товарищества передают Товариществу при вступлении в него:

- 1) право управления объектами общей собственности, принадлежащей членам Товарищества на праве общей долевой собственности;
- 2) вступительный взнос в размере, определенном общим собранием Товарищества.

4.5. Финансовый год Товарищества совпадает с календарным.

4.6. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

4.7. Товарищество учитывает на отдельном балансе имущество, являющееся собственностью Товарищества.

4.8. Средства Товарищества формируются из:

- 1) вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) обязательных платежей членов Товарищества;
- 3) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 4) платежей нанимателей, арендаторов и собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;
- 5) государственных и муниципальных субсидий на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, предусмотренных действующим законодательством;
- 6) компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан предусмотренных действующим законодательством;
- 7) иных предусмотренных дотаций и других, не запрещенных законом поступлений.

4.9. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности, используются для реализации целей Товарищества - оплаты общих расходов по содержанию комплекса недвижимого имущества, благоустройства территории, на эксплуатацию, капитальный и

текущий ремонт общего имущества на основании решения общего собрания Товарищества или направляются в специально созданные фонды накоплений.

4.10. Экономия со всех видов членских взносов и платежей, вносимых членами Товарищества, направляются в соответствующие фонды по решению Правления и расходуются на содержание, текущий ремонт общего имущества и иные цели не выходящие за рамки деятельности Товарищества.

4.11. В целях аккумулирования финансовых средств для обеспечения своей деятельности Товарищество может образовывать следующие фонды:

- 1) фонд текущих расходов;
- 2) фонд капитального ремонта и развития;
- 3) страховой фонд.

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

4.12. Порядок поступлений и расходования средств указанных фондов определяется настоящим Уставом, а в части, не оговоренной в Уставе, решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.13. Фонд капитального ремонта и развития, а также страховой фонд создаются на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

При необходимости Товарищество вправе образовывать иные специальные фонды, средства которых используются в соответствии с положениями, принимаемыми Общим собранием членов Товарищества.

4.14. Фонд текущих расходов формируется за счет:

- 1) текущих взносов, ежемесячно вносимых членами Товарищества;
- 2) части специальных платежей членов Товарищества или иных лиц, пользующихся объектами общей собственности в соответствии с действующим законодательством и решениями Общего собрания переданных в пользование физическим или юридическим лицам (далее объектами ограниченного пользования) в соответствии с решением Общего собрания;
- 3) специальных сборов;
- 4) части средств от арендной платы и иной хозяйственной деятельности получаемой Товариществом в размере, устанавливаемой решением Общего собрания;
- 5) неустоек, полученных от членов Товарищества и иных лиц;
- 6) субсидий и компенсаций, получаемых Товариществом от органов государственной власти и местного самоуправления и носящих нецелевой либо соответствующий данному фонду целевой характер;
- 7) сумм страховых возмещений за исключением части, направляемой из страхового фонда в фонд капитального ремонта и развития;
- 8) благотворительных взносов нецелевого либо соответствующего данному фонду целевого характера;
- 9) иных поступлений, определенных решением Общего собрания.

4.15. Фонд текущих расходов используется исключительно на цели текущего содержания Товарищества, включая текущий и внеплановые ремонты, приобретение оборудования, мебели, оргтехники и другого имущества (включая помещения, используемые в уставных целях, а также для проживания обслуживающего персонала в период работы по найму), плату за потребление воды, газа, электричества и другие коммунальные и иные услуги в части, не покрываемой индивидуальными платежами членов Товарищества, а также на иные текущие общие расходы.

Средства фонда расходуются по решению Правления Товарищества на основании бюджета, принятого Общим собранием членов Товарищества.

4.16. Фонд капитального ремонта и развития формируется за счет:

- 1) взносов целевого назначения (далее взносы на развитие);

- 2) части платежей членов Товарищества и иных лиц за пользование объектами ограниченного пользования в объемах определяемых решением Общего собрания Товарищества;
- 3) части средств, получаемых Товариществом от продажи объектов недвижимости, прибыли от аренды и иной хозяйственной деятельности, в размере устанавливаемом решением Общего собрания;
- 4) субсидий и компенсаций, получаемых Товариществом от органов государственной власти и местного самоуправления;
- 5) сумм страховых возмещений в части, направляемой из страхового фонда в данный фонд на восстановление и капитальный ремонт;
- 6) благотворительных взносов целевого характера;
- 7) иных поступлений, определенных решением Общего собрания членов Товарищества.

4.17. Фонд капитального ремонта и развития используется исключительно для целей капитального ремонта и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, или строительства новых объектов с целью приращения общего имущества.

Решение о расходовании средств фонда принимается Правлением Товарищества на основании бюджета или сметы расходов, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

4.18. Страховой фонд Товарищества формируется за счет:

- 1) страховых платежей членов Товарищества;
- 2) поступлений страховых возмещений от страховщика;
- 3) сумм возмещения ущерба, причиненного Товариществу в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

4.19. Страховой фонд используется для:

- 1) осуществления обязательного и добровольного страхования;
- 2) перечисления в фонды текущих расходов, капитального ремонта и развития для финансирования работ по восстановлению (ремонту, реконструкции) пострадавших в результате наступления страхового события объектов общего и ограниченного пользования, а также помещений, находящихся в общей собственности членов Товарищества;
- 3) компенсации за причиненный Товариществом ущерб членам Товарищества и третьим лицам в соответствии с решением суда. Добровольное (внесудебное) решение о компенсации (выплате либо ремонте) за причиненный ущерб принимается Правлением, если сумма компенсаций не превышает десяти процентов от суммы страхового фонда в соответствии с утвержденной сметой. В противном случае решение принимает Общее собрание по предложению Правления. Решение принимается простым большинством голосов без учета голосов членов Товарищества, которым причитается компенсация.

Добровольное (внесудебное решение) о способе и величине суммы компенсации за причиненный Товариществом ущерб принимается по согласованию с лицом, которому причинен ущерб.

В сумму компенсации включаются затраты с учетом начисленного износа по восстановлению либо приобретению взамен пострадавшего имущества, а также издержки лица, которому причинен ущерб;

- 4) иные цели, определенные решением Общего собрания членов Товарищества.

Решение о расходовании средств фонда принимается Правлением, с учетом положений данного пункта, на основании бюджета, утвержденного Общим собранием.

4.20. Товарищество обеспечивает сбор платежей собственников, нанимателей, арендаторов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, нанимателям и арендаторам, если иное не зафиксировано в договорах между управляющими организациями и Товариществом

- 4.21. Собственники помещений в многоквартирном доме Товарищества оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, в соответствии с тарифами, утвержденными действующим законодательством и договорами на оказание соответствующих услуг, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.
- 4.22. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их Общим собранием.
- 4.23. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.
- 4.24. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
В случае несвоевременной оплаты и (или) не полного внесения платы регулярных платежей Члены Товарищества обязаны оплачивать пени, в размере, установленном действующим законодательством.
- 4.25. Если решением Общего собрания не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

5. Члены Товарищества, их права и обязанности

- 5.1. Членами Товарищества могут являться лица, которым на праве собственности принадлежат жилые (квартиры, комнаты), нежилые помещения в многоквартирном доме и которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление об этом.
- 5.2. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 5.3. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество и с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору, входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на недвижимое имущество.
- 5.6. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.
- 5.7. Собственники помещений - члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.
- 5.8. Член Товарищества имеет право:
- 1) Участвовать в деятельности Товарищества лично или через своего представителя на основании и в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством;

- 2) Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, а также присутствовать на заседаниях Правления с правом совещательного голоса;
- 3) Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) Производить оплату обязательных взносов и коммунальных услуг, в том числе и через расчетный счет Товарищества в случае, если такой способ оплаты утвержден Общим собранием членов Товарищества.
- 5) Требовать возмещения от Товарищества стоимости выполненных за свой счет работ по содержанию объектов общей собственности членов Товарищества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Товариществом своих обязательств, или в случае каких-либо затрат на содержание и улучшение имущества по согласованию с органами управления Товарищества;
- 6) Осуществлять иные права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

5.9. Член Товарищества обязан:

- 1) Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 2) Соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания объектов общего пользования Товарищества, а также технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- 3) Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 4) Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 5) Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 6) В порядке, предусмотренном нормами законодательства обеспечить доступ в принадлежащие ему помещения в случае необходимости проверки технического состояния внутренних коммуникаций помещения, содержания, технической эксплуатации и ремонта объектов общего имущества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу;
- 7) Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- 8) Сообщать Правлению в течение одного месяца об изменении фамилии, имени, отчества, номера и серии паспорта (реквизитов юридического лица) члена Товарищества;
- 9) Предоставлять приобретателю помещения сведения о своих обязательствах перед Товариществом;
- 10) Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, а также вытекающие из настоящего Устава и решений Общего собрания Товарищества.

5.10. Член Товарищества, предоставляющий право пользования принадлежащим ему помещением третьим лицам, обязан сообщить Правлению Товарищества сведения о данных лицах (Ф.И.О., паспортные данные) либо наименовании пользователя (с

указанием юридического лица), сроке действия договора, характере использования помещения, о круге лиц, получивших право пользования объектами общего пользования, а также иные сведения в соответствии с требованиями настоящего Устава и решением Общего собрания членов Товарищества.

5.11. Лицо, приобретающее право собственности на жилое или нежилое помещение у члена Товарищества, обязано:

5.11.1. В 10-дневный срок с момента государственной регистрации документов, подтверждающих переход права собственности на недвижимое имущество предоставить в Правление следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право собственности на жилое или нежилое помещение (заверяется Правлением Товарищества при предъявлении оригинала документа);
- список лиц, которым новый собственник предоставляет право пользования помещением на постоянной основе и их паспортные данные. Юридическое лицо в обязательном порядке указывает своего представителя;
- иные документы, необходимость предоставления которых устанавливается Правлением Товарищества

5.11.2. Ознакомиться с Уставом и иными документами Товарищества, а также соблюдать содержащиеся в них требования;

5.11.3. Переоформить на свое имя все договоры, на оказание коммунальных услуг, техническую эксплуатацию и содержание помещения, заключенные прежним собственником;

5.11.4. При вступлении в члены Товарищества внести вступительный взнос в размере, установленным Общим решением собрания

5.12. Временное отсутствие собственника либо фактическое не использование собственником, принадлежащих ему помещений, а также общего имущества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Товариществе и не освобождает его от ответственности и обязанностей, предусмотренных Уставом и решениями Общего собрания.

В любом случае при отсутствии (не проживании) собственника помещения в течение длительного (три месяца и более) времени по адресу данного помещения необходимо сообщить Правлению информацию о месте своего пребывания и контактный телефон;

5.13. Прием в члены Товарищества производится Правлением Товарищества.

Прием в члены Товарищества физических лиц производится на основании письменного заявления.

Письменное заявление (решение) лица с ходатайством о приеме в Товарищество подается в Правление Товарищества, которое обязано провести заседание, в повестку дня которого включается данный вопрос.

5.14. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- подачи письменного заявления о выходе из членов товарищества;
- смерти члена Товарищества или ликвидации юридического лица, являющегося членом Товарищества;
- прекращения права собственности лица на помещение в многоквартирном доме товарищества;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.15. В случае выхода из Товарищества по собственному желанию лицо считается выбывшим с даты представления Правлению соответствующего заявления (решения).

В случае смерти физического лица или ликвидации юридического лица, являющихся членами Товарищества, лицо считается выбывшим с даты соответствующего события.

В случае прекращения права собственности на помещение (я) в Товариществе лицо прекращает членство в Товариществе одновременно с прекращением права собственности.

6. Права и обязанности Товарищества

6.1. Товарищество имеет право:

- 1) Совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- 2) Заключать в соответствии с законодательством договор управления комплексом недвижимого имущества, входящего в состав Товарищества, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества Товарищества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 3) Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего недвижимого имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в страховой и иные фонды, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами и Уставом Товарищества цели;
- 4) Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и членских взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество Товарищества;
- 5) Выполнять работы и предоставлять жилищные, коммунальные и иные услуги собственникам помещений.
- 6) Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные Товариществу в управление;
- 7) Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества;
- 8) Получать и использовать кредиты, ссуды, компенсации (дотации, субсидии) на основаниях, условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и Уставом;
- 9) Привлекать независимых аудиторов для проверки финансовой деятельности Товарищества;
- 10) Привлекать на конкурсной договорной основе предприятия, учреждения и организации, а также граждан для выполнения работ и услуг;
- 11) Вступать в ассоциации и союзы Товариществ собственников жилья;
- 12) Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.
- 13) 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 с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.
- 14) В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, Товарищество вправе:
 - предоставлять в пользование или ограниченное пользование объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
 - в соответствии с нормами законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме товарищества Товарищества;
 - получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающем к дому выделенных земельных участков;

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
 - 15) В случае неисполнения членами Товарищества их обязанностей по участию в общих расходах, предъявить члену Товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом или Общим собранием членов Товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.
 - 16) Представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - 17) Требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также полное возмещение причиненных убытков, в случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
 - 18) Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6.2. Товарищество обязано:
- 1) Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
 - 2) Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
 - 3) Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанности по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 4) Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, входящего в состав Товарищества;
 - 5) Обеспечивать выполнение всеми собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями Общего собрания;
 - 6) Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между членами Товарищества издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;
 - 7) Представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.
 - 8) Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества;
 - 9) Обеспечивать сбор и сохранность документов, подлежащих обязательной сдаче в Правление членами Товарищества;
 - 10) Предоставлять своим членам информацию о деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом, решениями Общего собрания и Правления;
 - 11) Вести бухгалтерский учет и предоставлять отчетность в соответствии с требованиями действующего законодательства;
 - 12) Обеспечивать проведение технической инвентаризации общего имущества Товарищества;
 - 13) Обеспечивать сохранность и восстановление общего имущества, входящего в состав Товарищества в течение срока эксплуатации путем проведения капитального ремонта и реконструкции, замены оборудования, благоустройства территории, а также строительства новых объектов;
 - 14) Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в

- установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом Товарищества или препятствующих этому;
- 15) Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в доме. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.
 - 16) Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции
 - 17) Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом.

7. Органы управления и контроля Товарищества

- 7.1. Управление Товариществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом. Товарищество самостоятельно определяет структуру органов управления и порядок их финансирования.
- 7.2. Органами управления Товарищества являются:
 - Общее собрание членов Товарищества;
 - Правление Товарищества.
- 7.3. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов (далее - Общее собрание).
- 7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.
- 7.5. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

8. Общее собрание членов Товарищества

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом и является высшим органом управления Товариществом.
- 8.2. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается один раз в год, не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Любое другое собрание считается внеочередным.
- 8.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии.
- 8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо посредством почтового отправления (заказным письмом)
Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание;
- дата, место, время проведения собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончательного приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня Общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и /или материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- форма проведения данного собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

- 8.5. В повестку дня собрания могут быть включены любые вопросы, касающиеся деятельности Товарищества.

8.6. Ответственность за созыв и проведение собрания лежит на председателе Правления Товарищества.

В случае неисполнения председателем Правления своих функций по созыву собрания, обязанности по организации собрания возлагаются на инициатора созыва.

8.7. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса обладает числом голосов пропорционально общей площади помещений, находящихся в его собственности в данном доме из расчета 1 (один) квадратный метр – 1 (один) голос. При определении числа голосов у члена Товарищества излишки площади до 0,5 кв.м не учитываются), а равный или больший 0,5 кв.м дает 1 (один) дополнительный голос.

8.8. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 8.15 настоящего устава.

В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения Общего собрания или заочного голосования.

Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 10 и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

8.9. Общее собрание ведет председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления или Управляющий, либо лицо, избранное Общим собранием из членов Товарищества.

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

8.11. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся решения следующих вопросов:

- 1) Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- 2) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) Избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- 4) Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда и фонда капитального ремонта и развития, утверждение положений о порядке формирования и расходования данных фондов.
- 6) Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 7) Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 9) Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) Принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание недвижимого имущества Товарищества, утверждение численного состава, положения об оплате их труда.;
- 11) Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;
- 12) Введение ограничений на использование общего имущества;
- 13) Выборы иных органов Товарищества (комиссий, рабочих групп и т.д.);
- 14) Утверждение отчета ревизионной комиссии (Ревизора);
- 15) Принятия решения о приобретении в общую долевую собственность членов Товарищества жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме Товарищества;
- 16) Утверждение отчетов Правления о выполнении поручений Общего собрания и текущих работ по содержанию общего имущества;

- 17) Принятие решения об учреждении юридических лиц, участии или выхода из юридических лиц, делегирование прав на представительство в них;
 - 18) Установление оснований и меры ответственности за невыполнение членами Товарищества обязательств по своевременному внесению платежей и сборов, а также за нарушение, положений Устава, требований принятых Общим собранием правил и инструкций;
 - 19) Привлечение к проверкам хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества независимых аудиторов и аудиторских организаций;
- 8.12. Общее собрание правомочно решать любые другие вопросы, связанные с деятельностью Товарищества, по своему усмотрению.
- 8.13. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 8.14. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с п.8.12 по пп.2, 6, 7, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- Решение по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 8.15. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
- В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - 2) сведения о документе, подтверждающим право собственности лица, участвующего в голосовании на помещение входящего в состав недвижимого имущества Товарищества;
 - 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
- 8.16. Решения, принятые Общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества - собственников помещений, лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении Правления или доступном для всех членов Товарищества месте, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9. Правление Товарищества

- 9.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.
- Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания, но не менее 3 (трех) членов.
- 9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.
- Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной, либо в устной форме на Общем собрании членов Товарищества.
- При выбытии члена Правления из его состава на ближайшем собрании, но не позднее чем через 3(три) месяца с момента выбытия, производятся выборы на вакантное место на срок до окончания полномочий Правления.

- 9.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления и заместителя Председателя Правления.
- 9.4. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Товарищества и компетенции общего собрания членов Товарищества.
Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 9.5. Правление проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.
- 9.6. Заседание Правления созывается по инициативе Председателя Правления.
- 9.7. В повестку дня Правления могут быть включены любые вопросы, относящиеся к компетенции Правления, поставленные Председателем или любым из членов Правления, любым из членов Товарищества, ревизионной комиссией (ревизором).
- 9.8. Ответственность по созыву и проведению заседаний Правления лежит на председателе Правления.
- 9.9. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:
- 1) Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
 - 2) Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 3) Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - 4) Управление многоквартирным домом Товарищества или заключение договоров на управление им.
 - 5) При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.
 - 6) Наем работников для обслуживания недвижимого имущества Товарищества и увольнение их;
 - 7) Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, содержание и ремонт недвижимого имущества Товарищества;
 - 8) Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
 - 9) Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
 - 10) Представление интересов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
 - 11) Информирование членов Товарищества о текущей деятельности, в том числе о решениях Правления, Общего собрания, ревизионной комиссии (ревизора), а также о предоставляемых Товариществом услугах, о неиспользуемых объектах общей собственности членов Товарищества, о сроках, порядке и размерах платежей и сборов, о продаваемых помещениях и т.п.;
 - 12) Прием в члены Товарищества;
 - 13) Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;
 - 14) Осуществление контроля за деятельностью управляющей организации (управляющего), если решением Правления такая организация (управляющий) привлечена для управления многоквартирным домом Товарищества;
- 9.10. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 9.11. Решение Правления правомочны, если на заседании Правления присутствуют более половины от общего числа членов Правления.
Решение Правления принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании.

9.12. Председатель Правления Товарищества организует ведение книги протоколов собрания. Книга предоставляется членам Товарищества по их требованию. При необходимости выдаются удостоверенные выписки из книги протоколов.

10. Председатель Правления Товарищества. Управляющий Товарищества.

10.1. Правление избирает Председателя Правления сроком на 2 (два) года из числа членов избранного Правления.

В случае неудовлетворительной работы Председателя Правления допускается его досрочное переизбрание. Переизбрание производится на срок до окончания полномочий Правления.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

В случае отсутствия Председателя Правления его функции выполняет заместитель, избираемый Правлением из числа своих членов.

Переизбрание председателя и освобождение его от соответствующих полномочий осуществляется по решению Правления или Общего собрания.

10.3. Председатель Правления Товарищества:

- 1) Без доверенности действует от имени Товарищества и представляет его интересы;
- 2) Подписывает платежные документы;
- 3) Распоряжается денежными средствами и имуществом Товарищества в соответствии с утвержденной сметой;
- 4) Подписывает договоры на управление, обслуживание, эксплуатацию, содержание и ремонт недвижимого имущества Товарищества, совершает иные сделки, не требующие согласования с Правлением в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 5) Выдает и отзывает доверенности;
- 6) Открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета по решению Правления;
- 7) Издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Товарищества;
- 8) Разрабатывает и выносит на утверждение Общем собрании вопрос о численном составе наемных работников осуществляющих выполнение работ по обслуживанию общего имущества Товарищества, Правила внутреннего распорядка для них и Положение об оплате их труда;
- 9) Выступает от имени Товарищества в трудовых отношениях с наемными работниками, в том числе, принимает на работу по трудовому договору и увольняет работников, утверждает штатное расписание, отвечает за кадровую работу в Товариществе;
- 10) Организует работу Общего собрания и Правления Товарищества, проводит их заседания;
- 11) Контролирует выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества;
- 12) Осуществляет хранение документов, информацию о личном составе работников Товарищества, а при ликвидации Товарищества сдает документы на государственное хранение в установленном законном порядке;
- 13) Осуществляет иные полномочия на основании и в соответствии с решениями собрания и Правления, настоящего Устава и действующего законодательства.

10.4. Управляющий Товарищества назначается на должность и освобождается от должности председателем Правления Товарищества.

Управляющий на основании доверенности исполняет функции, делегированные ему Председателем Правления Товарищества.

10.5. В случае принятия решения Правлением Товарищества о передаче функций управления многоквартирным домом управляющей организации, председатель Правления может исполнять функции Управляющего.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества, избираемой собранием сроком на 2 (два) года.

Члены Правления не могут быть членами ревизионной комиссии (ревизором).

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

11.3. Проверки осуществляются ревизионной комиссией (ревизором):

- по собственной инициативе;
- по поручению Общего собрания Товарищества;
- по требованию членов Товарищества, обладающими более чем 50 (пятидесяти) процентов голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.4. При возникновении угрозы интересам Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) обязана потребовать проведения внеочередного заседания Правления и (или) Общего собрания Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

- Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.
- Представляет Общему собранию заключение по бюджету, отчет по финансовой деятельности Товарищества и размерам обязательных платежей и взносов.
- Отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

12. Трудовой коллектив

12.1. Трудовой коллектив Товарищества составляют все граждане, участвующие своим трудом в его деятельности, на основании трудового договора (контракта).

12.2. Условия оплаты труда, режим работы и отдыха, работающих в Товариществе граждан, их социальное обеспечение, социальное страхование, регулируются трудовыми договорами (контрактами) и нормами действующего законодательства.

12.3. Товарищество обеспечивает безопасные условия труда, меры социальной защиты, обязательное медицинское и социальное страхование и социальное обеспечение работников в соответствии с действующим законодательством.

12.4. Работники Товарищества (кроме Председателя Правления) принимаются на работу Председателем Правления по решению Правления.

12.5. Компетенция должностных лиц определяется должностными инструкциями, утвержденными Председателем Правления Товарищества и контрактами.

12.6. Должностные лица Товарищества освобождаются от занимаемой должности в порядке, предусмотренном трудовым законодательством и заключенными с ними трудовыми договорами (контрактами).

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

13.2. В случае реорганизации Товарищества, права, обязанности и имущество Товарищества передаются правопреемникам Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

13.3. Товарищество ликвидируется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

Товарищество ликвидируется:

- при физическом уничтожении или разрушении многоквартирного дома Товарищества;
 - по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 13.4. При ликвидации Товарищества имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально количеству голосов принадлежащих им на общем собрании Товарищества.
- Имущество, полученное Товариществом в пользование либо в управление, возвращается владельцам в натуральном виде с учетом нормального износа.
- 13.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим свое существование с момента исключения его из единого государственного реестра юридических лиц.

14. Порядок изменения Устава Товарищества

- 14.1. Настоящий Устав может быть изменен по решению Общего собрания Товарищества, принятому простым большинством голосов от числа присутствующих на собрании.
- 14.2. Изменения настоящего Устава подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

44854

Заместитель начальника
ИФНС России № 1



Пронумеровано и пронумеровано в соответствии с регламентом печати
на (подпись) листах