

Утверждено

Протоколом общего собрания

№1 от 12.06, 2015г.

УСТАВ

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

"Дзержинец"

пгт. Кировское

2015г.

Статья 1. Общие положения и понятия

1.1. Товарищество собственников недвижимости "Дзержинец" (далее – товарищество), образовано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона от 15 июня 1996 года № 72 – ФЗ "О товариществах собственников жилья" с изменениями и дополнениями, иных законодательных и правовых актов Российской Федерации.

1.2. Товарищество – форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в кондоминиуме и имуществом товарищества

1.3. Домовладелец – собственник жилого и/ или нежилого помещения в кондоминиуме, он же - участник долевой собственности на общее имущество в кондоминиуме.

По своему волеизъявлению, в порядке и на условиях установленных настоящим Уставом, домовладелец является членом товарищества.

1.4. Помещение - единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости), выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для жилых, нежилых и иных целей, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

1.5. Общее имущество в кондоминиуме - части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующие их судьбе; находятся в общей долевой собственности домовладельцев. Общим имуществом в кондоминиуме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, 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 единого комплекса недвижимого имущества кондоминиума и служащие его использованию.

1.6. Имущество кондоминиума - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (домовладельцев) - частной, государственной, муниципальной и иной формах собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

1.7. Доля участия - установленная доля домовладельца в праве общей долевой собственности на общее имущество, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, в других общих расходах, а также в общем случае - долю голосов на общем собрании домовладельцев и членов товарищества собственников жилья.

1.8. Имущество товарищества - материальные и финансовые ресурсы, находящиеся на его

балансе и являющиеся собственностью товарищества.

1.9. Техническая эксплуатация жилищного фонда:

1.9.1. Управление жилищным фондом:

- а) организацию эксплуатации;
- б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
- в) все виды работы с собственниками, нанимателями и арендаторами.

1.9.2. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

- а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;
- б) осмотры;
- в) подготовка к сезонной эксплуатации;
- г) текущий ремонт;
- д) капитальный ремонт.

1.9.3. Санитарное содержание:

- а) уборка мест общего пользования;
- б) уборка мест придомовой территории;
- в) уход за зелеными насаждениями

Статья 2. Наименование и место нахождения товарищества

2.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости "Дзержинец".

2.2. Краткое наименование ТСН "Дзержинец"

2.3. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, Республика Крым, Кировский район, п.Кировское, ул.Дзержинского дом 20

2.4. Юридический адрес товарищества: Российская Федерация, Республика Крым, Кировский район, п.Кировское, ул.Дзержинского дом 20.

2.5. Почтовый адрес товарищества: 297300, Российская Федерация, Республика Крым, Кировский район, п.Кировское, ул.Дзержинского дом 20.

Статья 3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, образованное и действующее в соответствии с Федеральным Законом от 15 июня 1996 года № 72 – ФЗ "О товариществах собственников жилья" с изменениями и дополнениями, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Российской Федерации, Республики Крым и настоящим Уставом.

3.2. Товарищество считается образованным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке, может иметь в собственности обособленное имущество, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, заключать договора, быть истцом и ответчиком в суде, имеет самостоятельный баланс.

3.3 Товарищество вправе в установленном порядке открывать рублевые счета в банковских учреждениях на территории Российской Федерации.

3.4. Товарищество имеет круглую печать со своим полным наименованием на русском языке, может иметь угловой штамп, бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.5. Товарищество может от своего имени, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

3.6. Домовладельцы не сохраняют прав на переданное товариществу в собственность имущество, в том числе на членские взносы.

3.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

3.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Статья 4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения, общее имущество в кондоминиуме и имущество товарищества

4.1. Объектами собственности домовладельцев являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество в кондоминиуме, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Домовладельцы 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.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и, в установленных Федеральным Законом "О товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом пределах, распоряжаются имуществом товарищества, находящимся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие домовладельцам в кондоминиуме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности домовладельца на помещения в кондоминиуме.

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

4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование: межквартирные лестничные клетки, лестницы, 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 планировки и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания кондоминиума, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7. Доля домовладельца в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество в кондоминиуме (доля участия) определяет для каждого домовладельца его долю в

общеобязательных платежах, других общих расходах, а также долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого домовладельца устанавливается на общем собрании.

4.8. Доля участия по соглашению домовладельцев может быть установлена разной для различных групп собственников в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

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

4.10. Порядок определения и изменения долей членов товарищества в недвижимом имуществе товарищества установлен настоящим Уставом, п.п. 4.7; 4.8.

4.11. Домовладельцы помещений, наниматели или арендаторы несут бремя расходов по технической эксплуатации общего имущества в кондоминиуме в соответствии с долями участия.

4.12. Любой домовладелец (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

4.12.1. Данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества.

4.12.2. Сведения о залоге помещений.

4.12.3. Сведения о страховании общего имущества в кондоминиуме (если таковое имеется).

4.12.4. Данные последнего квартального (годового) отчета товарищества с отметкой налогового органа.

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

4.13. Домовладельцы или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещения.

4.14. Условия и порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) (далее - переоборудование) жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых помещений (требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170):

4.14.1. Переоборудование жилых и нежилых помещений в кондоминиуме допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном законодательством порядке.

4.14.2. Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных электрических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и

отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

4.14.3. Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

4.14.4. Переоборудование и перепланировка квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

4.14.5. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

4.14.6. Домовладелец, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

4.14.7. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением домовладельцем, нанимателем или арендатором помещения настоящего пункта либо по его вине, устраняется товариществом за счет виновного.

4.15. Не использование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом в кондоминиуме не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме.

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

Статья 5. Права товарищества

5.1. Товарищество имеет право:

5.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества, в пределах, установленных Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом.

5.1.2. Организовывать собственное домоуправление для технической эксплуатации недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности.

5.1.3. Определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по технической

эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные законодательными, правовыми, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

5.1.4. Устанавливать, на основании принятого годового финансового плана товарищества, размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.

5.1.5. Страховать имущество товарищества, а также объекты общего недвижимого имущества в кондоминиуме.

5.1.6. Открывать расчетные и иные счета в банках и иных кредитных учреждениях по своему выбору.

5.1.7. Пользоваться кредитами банков и иных кредитных учреждений в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

5.1.8. Сбирать членские и целевые взносы, а также обязательные платежи.

5.1.9. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, переданным в собственность товарищества.

5.1.10. Арендовать и приобретать, а также получать в дар или безвозмездное пользование (владение) землю, здания, сооружения, иное оборудование и необходимые материальные ресурсы для реализации уставной деятельности.

5.1.11. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, уполномоченное физическое лицо – индивидуального предпринимателя либо уполномоченную организацию любой формы собственности (управляющего) для передачи по договору части или всех функций по технической эксплуатации кондоминиума, а также подрядных организаций, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества кондоминиума.

5.1.12. В интересах осуществления своих уставных задач осуществлять предпринимательскую деятельность и иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.13. Самостоятельно заключать договоры с предприятиями и организациями, поставщиками жилищно – коммунальных услуг.

5.1.14. Совершать иные действия, не противоречащие настоящему Уставу.

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

5.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества в кондоминиуме какому-нибудь лицу или лицам.

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. Осуществлять, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

5.2.5. Заключать индивидуальные договора от имени домовладельцев с поставщиками энергоресурсов.

5.2.6. Совершать иные действия и сделки, отвечающие целям и задачам товарищества.

5.3. В случае неисполнения домовладельцами обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе предъявить домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов. Товарищество может 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 законодательством порядке, в том числе судебном.

Статья 6. Обязанности товарищества

6.1. Товарищество обязано:

6.1.1. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

6.1.2. Обеспечивать выполнение собственниками жилых и/или нежилых помещений кондоминиума их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме.

6.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние комплекса объектов общего имущества в кондоминиуме и имущества товарищества.

6.1.4. Выступать заказчиком на работы и услуги по технической эксплуатации комплекса объектов общего недвижимого имущества кондоминиума, либо самостоятельно выполнять эти работы и услуги.

6.1.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех домовладельцев при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между ними издержек по технической эксплуатации объектов общего недвижимого имущества в кондоминиуме.

6.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом, представлять интересы домовладельцев в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

6.1.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения домовладельцами объектами общего недвижимого имущества в кондоминиуме.

6.1.8. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

Статья 7. Права членов товарищества

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности жилыми и /или нежилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Принимать участие в общих собраниях членов товарищества с правом решающего голоса, как лично, так и через своего представителя по доверенности (один представитель может одновременно представлять не более трех членов товарищества), предлагать кандидатуры, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества.

- 7.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля в качестве альтернативных вариантов.
- 7.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 7.1.5. Получать информацию о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 7.1.6. Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов товарищества.
- 7.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или в аренду в установленном порядке.
- 7.1.8. Пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых товариществом.
- 7.1.9. Осуществлять предпринимательскую деятельность, в принадлежащем ему на праве собственности нежилых помещениях, с соблюдением требования законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.
- 7.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

Статья 8. Обязанности членов товарищества

8.1. Член товарищества обязан:

- 8.1.1. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство Российской Федерации, а также выполнять требования настоящего Устава, решения высшего и исполнительного органов товарищества.
- 8.1.2. Оказывать содействие товариществу в осуществлении им своей деятельности.
- 8.1.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания объектов недвижимого имущества в кондоминиуме.
- 8.1.4. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, технической эксплуатацией общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных и иных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.
- 8.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/ или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.
- 8.1.6. Использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
- 8.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с органами управления товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
- 8.1.8. Обеспечить доступ третьим лицам в жилые и/ или нежилые помещения в случаях необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости использования объектов общей долевой собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

8.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.1.10. Использовать жилые и/или нежилые помещения по их прямому назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов товарищества или в соответствии с условиями заключенных договоров.

8.1.11. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещений предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава товарищества и сведения о его обязательствах товариществу.

8.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами и настоящим Уставом.

Статья 9. Членство в товариществе

9.1. По своему волеизъявлению, в порядке и на условиях установленных настоящим Уставом, членами товарищества являются полностью дееспособные домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в кондоминиуме.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной, уголовной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Республики Крым и Российской Федерации.

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

9.6. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору являются членами товарищества с момента возникновения права собственности на имущество в кондоминиуме, при этом их доля участия определяется в соответствии с настоящим Уставом, пп. 4.7; 4.8.

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

распоряжения этим имуществом.

9.8. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

9.9. Члены товарищества обязаны уплатить вступительный членский взнос в течение одного месяца, в размере и порядке установленном настоящим Уставом.

Статья 10. Порядок и условия приема в члены товарищества

10.1. Домовладелец в кондоминиуме имеет право, по своему волеизъявлению стать членом товарищества.

10.2. Для приема в члены товарищества необходимо подать на имя председателя правления заявление, установленного правлением товарищества образца, с приложением копий свидетельства о государственной регистрации права на собственность и технического паспорта на занимаемое жилое и /или нежилое помещение.

10.3. В течении одного месяца, со дня подачи заявления, правление товарищества выносит своё решение о приеме или отказе в членстве, оформленное протоколом заседания правления.

10.4. При возникновении спорных ситуаций, вопрос о приеме в члены товарищества выносится на ближайшее общее собрание членов товарищества.

10.5. В течении одного месяца со дня принятия решения о членстве, новый член обязан внести, через кассу или расчетный счет товарищества, вступительный членский взнос в размере, установленном правлением для нового члена.

Статья 11. Порядок и условия выхода члена товарищества из его состава

11.1. Член товарищества вправе по своему усмотрению выйти из товарищества.

11.2. Для выхода из товарищества необходимо подать заявление произвольной формы на имя председателя правления.

11.3. Не позднее одного месяца после подачи заявления о выходе из товарищества правление обязано определить порядок выполнения членом товарищества принятых на себя ранее обязательств по отношению к другим членам товарищества и товарищества в целом.

11.4. Целевые отчисления на содержание товарищества, членские взносы и целевые вклады при выходе из товарищества возврату не подлежат.

11.5. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, а также препятствующий своими действиями нормальной работе товариществу, может быть исключен из его состава по решению общего собрания членов. В отношении ответственности исключенного члена товарищества применяются правила, относящиеся к выходу из товарищества.

11.6. Решение о выходе члена из товарищества оформляется протоколом.

Статья 12. Порядок реорганизации товарищества

12.1. Реорганизация товарищества производится в порядке установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Ликвидация товарищества

13.1. Товарищество ликвидируется:

13.1.1. По решению общего собрания членов товарищества в случае приобретения одним лицом в собственность имущества в кондоминиуме либо физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме.

13.1.2. По решению о ликвидации иного органа, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.2. Общее собрание членов товарищества или орган, принявший решение о ликвидации товарищества, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают сроки ликвидации товарищества.

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

Статья 14. Порядок ликвидации товарищества

14.1. Порядок ликвидации товарищества определен гражданским законодательством Российской Федерации.

Статья 15. Имущество ликвидируемого товарищества

15.1. При ликвидации товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, распределяется между членами товарищества, в соответствии с их долями участия.

Статья 16. Завершение ликвидации товарищества

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

Статья 17. Цели деятельности товарищества

17.1. Целями деятельности товарищества являются:

17.1.1. Обеспечение сохранности жилищного фонда.

17.1.2. Проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по технической эксплуатации жилищного фонда.

17.1.3. Обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями жилищных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

- 13
- 17.1.4. Совместное управление имуществом в кондоминиуме в рамках положений Федерального Закона "О товариществах собственников жилья", иного действующего законодательства Российской Федерации.
 - 17.1.5. Уменьшение расходов на жилищно – коммунальные услуги.
 - 17.1.6. Концентрация и оптимальное расходование средств, направляемых на техническую эксплуатацию жилищного фонда.
 - 17.1.7. Оказание различного вида услуг домовладельцам.
 - 17.1.8. Развитие услуг в области жилищно – коммунального хозяйства.
 - 17.1.9. Улучшение обслуживания и технической эксплуатации жилищного фонда.
 - 17.1.10. Оказание консультационных и информационных услуг членам товарищества.
 - 17.1.11. Обмен опытом повышения качества обслуживания кондоминиума в различных регионах Российской Федерации.

Статья 18. Предмет деятельности товарищества

- 18.1. Предметом деятельности товарищества являются:
 - 18.1.1. Реализации домовладельцами прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в кондоминиуме.
 - 18.1.2. Сохранения и приращения недвижимости в кондоминиуме.
 - 18.1.3. Распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек по технической эксплуатации жилищного фонда.
 - 18.1.4. Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в кондоминиуме.
 - 18.1.5. Обеспечения соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования объектами недвижимости в кондоминиуме.
 - 18.1.6. Исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции объектов общей собственности в кондоминиуме.
 - 18.1.7. Заключения договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.
 - 18.1.8. Проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.
 - 18.1.9. Получения и использования на нужды товарищества, в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог общего недвижимого имущества в кондоминиуме и под гарантии государственных и муниципальных органов
 - 18.1.10. Осуществления хозяйственной деятельности в рамках положений Федерального закона "О товариществах собственников жилья" и настоящего Устава.
 - 18.1.11. Представления общих интересов домовладельцев в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.
 - 18.1.12. Защиты законных прав и интересов домовладельцев.

Статья 19. Хозяйственная деятельность товарищества

19.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, для достижения целей ради которых образовано товарищество, в соответствии с Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом.

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

19.2.1. Техническая эксплуатация жилищного фонда.

19.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме.

19.2.3. Сдачу в аренду, внаем либо продажу недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения качества обслуживания.

19.2.4. Приобретение необходимой продукции, расходных материалов, товаров, сырья у организаций оптовой и розничной торговли, а также у физических лиц в установленной порядке.

19.2.5. Организация и осуществление коммунально-бытового и торгового обслуживания жителей дома, оказание различного рода услуг, в том числе сервисных, консалтинговых, юридических, транспортных и т.д.

19.2.6. Образование по решению общего собрания товарищества специальных фондов, в том числе фонда текущего и капитального ремонта здания, резервного фонда, фондов социальных программ.

19.2.7. Иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

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

19.4. Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности товарищества, не распределяется между членами товарищества и по решениям общего собрания членов товарищества может использоваться для оплаты общих расходов по технической эксплуатации, направляться в специальные фонды, на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом.

Статья 20. Имущество товарищества

20.1. Имущество товарищества составляют материальные и финансовые ресурсы, находящиеся на его балансе и являющиеся собственностью товарищества.

20.2. Товарищество может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иное имущество, а также в собственности или аренде земельные участки.

20.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Статья 21. Источники и принципы формирования имущества товарищества

15

21.1. Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются:

21.1.1. Вступительные членские взносы членов товарищества.

21.1.2. Ежегодные членские взносы членов товарищества.

21.1.3. Иные взносы и обязательные платежи домовладельцев.

21.1.4. Прибыль от хозяйственной деятельности товарищества.

21.1.5. Субсидии и компенсации за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг и иных услуг отдельным категориям граждан.

21.1.6. Целевые отчисления на содержание товарищества (на периодической и (или) единовременной основе).

21.1.7. Целевые поступления от установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по технической эксплуатации жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, а также иных предусмотренных дотаций.

21.1.8. Получение кредитов банков и иных кредитных учреждений.

21.1.9. Получение в собственность и /или аренду зданий, помещений и земельных участков.

21.1.10. Добровольные имущественные взносы и пожертвования физических и юридических лиц.

21.1.11 Доходы, получаемые от собственности товарищества.

21.1.12.. Средства специальных фондов товарищества.

21.1.13.. Прочие не запрещенных законодательством поступлений.

21.2. Полученная товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами.

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

Статья 22. Участие домовладельцев в формировании имущества товарищества

22.1. Домовладельцы обязаны оплачивать коммунальные и иные предоставленные им услуги не позднее 25 числа, месяца следующего за расчетным, через расчетный счет или кассу товарищества по квитанциям установленного образца.

22.2. Начисления и сборы с домовладельцев на любые дополнительные расходы товарищество может производить при условии утверждения их общим собранием членов.

22.3. Общее собрание ежегодно при утверждении хозяйственно – финансового плана определяет обязанности домовладельцев в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

22.4. Первый финансовый год товарищества начинается с даты его государственной регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

22.5. Товарищество обеспечивает сбор платежей за услуги, предоставляемые домовладельцам, если иное не зафиксировано в договорах между поставщиками услуг и товариществом.

Статья 23. Конфликт интересов

23.1. Лицами, заинтересованными в совершении товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами (далее – заинтересованные лица), признаются председатель правления (его заместитель), а также лицо, входящее в правление или ревизионную комиссию, которые могут извлекать выгоду из пользования и распоряжения имуществом товарищества.

Заинтересованность в совершении товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и товарищества.

23.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать имущество товарищества, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информацию о деятельности и планах товарищества, имеющие для него ценность, или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных в настоящем Уставе.

23.3. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть товарищество, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, оно обязано сообщить о своей заинтересованности общему собранию и/или правлению или ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и получить их одобрение.

23.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана судом недействительной.

23.5. Заинтересованное лицо несет перед товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им товариществу. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед товариществом является солидарной.

Статья 24. Органы управления товариществом

24.1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание его членов. Основная функция общего собрания членов товарищества – обеспечение соблюдения товариществом целей, в интересах которых оно было создано.

24.2. Исполнительным органом осуществляющим текущее руководство товариществом является правление товарищества и председатель правления.

24.3. Товарищество не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам правления, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с их участием в работе правления.

Статья 25. Общее собрание членов товарищества

25.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной

комиссии, органа местного самоуправления.

25.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку или путём почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

25.3. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

25.3.1. По чьей инициативе созывается общее собрание.

25.3.2. Место и время проведения собрания.

25.3.3. Повестка дня собрания.

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

25.5. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом.

25.6. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их уполномоченные представители, действующие на основании доверенности, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

25.7. В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор собрания назначает новые дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

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

25.9. Общее собрание товарищества ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из членов товарищества.

25.10. Решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их уполномоченных представителей и оформляется протоколом. Для ведения протокола избирается секретарь собрания. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председателем и секретарем собрания и подлежит хранению в течение всего периода деятельности товарищества.

25.11. Членам товарищества предоставляются по их требованию для ознакомления протоколы общих собраний и выдаются заверенные выписки из протоколов.

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

25.13. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

25.13.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав.

25.13.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.

25.13.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или

иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме.

25.13.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме.

25.13.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

25.13.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

25.13.7. Введение ограничений на использование общего имущества в кондоминиуме.

25.13.8. Избрание правления и ревизионной комиссии.

25.13.9. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.

25.13.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества.

25.13.11. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования.

25.13.12. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и ревизионной комиссии товарищества.

25.13.13. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.

25.13.14. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.

25.14. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

25.15. Решения по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 25.13.2 – 25.13.6 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Статья 26. Правление товарищества

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

26.2. В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30 процентов площади всех помещений в кондоминиуме, представитель соответствующего члена товарищества входит в правление товарищества в обязательном порядке, за исключением случая, предусмотренного статьей 51 Федерального закона «О товариществах собственников жилья».

26.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов на срок два календарных года. Численный состав правления определяется общим собранием. Кандидаты в члены правления могут предлагаться на общем собрании в письменной или устной форме. Если членом товарищества является юридическое лицо, то его

уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

26.4. Правление на первом заседании избирает из своего состава председателя путём открытого голосования. Избрание председателя оформляется протоколом заседания правления.

26.5. Правление действует на основании настоящего Устава и инструкций разработанных председателем правления и утвержденных правлением товарищества.

Статья 27. Обязанности правления товарищества

27.1. В обязанности правления входят:

27.1.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

27.1.2. Составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию членов.

27.1.3. Заключение договоров от имени товарищества, в том числе на техническую эксплуатацию жилищного фонда.

27.1.4. Представительство товарищества.

27.1.5. Управление кондоминиумом или выбор уполномоченного физического лица – индивидуального предпринимателя либо уполномоченной организации любой формы собственности (управляющего) и осуществление контроля за их деятельностью.

27.1.6. Наём рабочих и служащих для технической эксплуатации жилищного фонда и увольнение их.

27.1.7. Производство расчетов с физическими и юридическими лицами за предоставленные ими услуги в соответствии с заключенными договорами.

27.1.8. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

27.1.9. Созыв и организация проведения общего собрания.

27.1.10. Решение об участии товарищества в других организациях.

27.1.11. Страхование имущества товарищества и общего имущества в кондоминиуме.

27.2. Дополнительно на правление возлагаются обязанности:

27.2.1. Подготовка изменений и дополнений в устав товарищества.

27.2.2. Сдача в аренду нежилых помещений кондоминиума, согласно условиям и требованиям, установленным общим собранием членов товарищества или соглашением домовладельцев.

27.2.3. Получение доходов от хозяйственной деятельности товарищества и распоряжение ими согласно финансового плана.

27.2.4. Установление размера разовых платежей на покрытие образовавшихся, сверх финансового плана, издержек.

27.2.5. Распоряжение средствами товарищества, выделенными в отдельный фонд и не входящими в финансовый план, для производства аварийных, срочных работ и т.п.

27.3. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

27.4. Заседание правления созывается его председателем.

27.5. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

27.6. Регулярные заседания правления созываются не реже одного раза в три месяца.

27.7. Заседание правления признается правомочным при участии в нём большинства членов правления.

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

Статья 28. Председатель правления товарищества

28.1. Председатель правления избирается на срок два календарных года.

28.2. К компетенции Председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

28.3. Председатель правления:

28.3.1. Руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, Положением по организации технической эксплуатации жилищного фонда в товариществе собственников жилья, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления.

Председатель правления должен знать должностные инструкции всех работников товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

28.3.2. Без доверенности действует от имени товарищества в отношениях с третьими лицами.

28.3.3. Обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления, руководит текущей деятельностью товарищества.

28.4. Председатель правления имеет право:

28.4.1. Издавать приказы, давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, включая членов правления, которые для них обязательны.

28.4.2. Выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия.

28.4.3. Открывать расчетные и иные счета в кредитных учреждениях.

28.4.4. Распоряжаться имуществом товарищества, в том числе денежными средствами в полном объеме, в соответствии с хозяйственно - финансовым планом.

28.4.5. Действовать и подписывать от имени товарищества платежные документы и совершать сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

28.4.6. Разрабатывать и выносить на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.

28.4.7. Разрабатывать инструкции и правила внутреннего распорядка для членов правления и ревизионной комиссии товарищества.

28.4.8. Разрабатывать и утверждать положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда.

Статья 29. Контроль за деятельностью товарищества

29.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности налоговым органам и ревизионной комиссии (ревизору) товарищества.

29.2. За соблюдением товариществом Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда осуществляется государственный контроль в лице Государственной жилищной инспекции Российской Федерации.

29.3. Ревизионная комиссия товарищества, а также сведения о размерах и составе имущества, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании труда граждан в деятельности товарищества не являются предметом государственной тайны.

Статья 30. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

30.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

30.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов на срок одного финансового года товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

30.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

30.4. Ревизионная комиссия (ревизор) действует на основании положения (инструкции) о ревизионной комиссии (ревизоре), разработанному председателем правления и утвержденному ревизором товарищества.

30.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

30.5.1. Проводит плановую ревизию внутренней финансово-хозяйственной деятельности товарищества в конце финансового года.

30.5.2. Ведет контроль за своевременным внесением домовладельцами установленных обязательных платежей и взносов.

30.5.3. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов, оплате платежей домовладельцами, ознакомив правление с заключением и сообщив об этом общему собранию членов товарищества.

30.5.4. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

Статья 31. Страхование имущества товариществом

31.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества кондоминиума, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты товарищества и домовладельцев в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

31.2. Домовладельцы - собственники помещений в кондоминиуме осуществляют их страхование самостоятельно.

31.3. В случае ущерба, нанесенного кондоминиуму в результате страхового случая, страховка

выплачивается товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах домовладельцев.

31.4. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт кондоминиума, если товарищество не примет решения ликвидировать товарищество. В последнем случае получатель страховой компенсации - товарищество или его доверенный представитель - распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости в кондоминиуме, в соответствии с законодательством. Остаток средств после уплаты иных установленных законодательством платежей в случае наличия такового распределяется между домовладельцами в соответствии с их долей участия.

Статья 32. Участие в объединение товариществ

32.1. Товарищество может выступить учредителем (участником) объединения товариществ для совместного управления общим имуществом в кондоминиумах. Управление объединением осуществляется в рамках положений Федерального Закона «О товариществах собственников жилья» с изменениями и дополнениями. Принятие решений в объединении производится голосованием всех товариществ, входящих в объединение.

32.2. Товарищество может передать объединению, имеющему статус юридического лица, права по управлению общим имуществом или часть прав, оговоренных в настоящем Уставе.

Статья 33. Заключительные положения

33.1. Устав утверждается общим собранием членов товарищества и вступает в силу со дня государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица.

33.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются решением общего собрания, Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить закону Российской Федерации "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации.

33.3. Расходы по образованию и регистрации товарищества распределяются между домовладельцами, пропорционально их долям участия.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 4 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

наименование регистрационного органа
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«29» сентября 2015 года

ОГРН 1159102120275

ГРН 1159102120275

Оригинал документа хранится в
регистрационном (налоговом) органе

подпись

должность уполномоченного лица
регистрационного органа

О. Г. Корнеев

инициалы



Принято и сдано
печатать на