

УТВЕРЖДЕН  
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ УЧРЕДИТЕЛЕЙ  
ПРОТОКОЛ №1 ОТ « 29 » июля 2004 ГОДА

## УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

« У Ю Т »

г. Киров

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "УЮТ", далее – «Товарищество», создано решением Общего собрания учредителей (протокол №1 от «29» июля 2004 года) для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования, распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с Законом РФ «О товариществах собственников жилья», законами и нормативными актами Кировской области.

1.2. Местонахождение Товарищества и почтовый адрес: 610006, г.Киров ул.Мельникова, 20а.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст.41 Закона Российской Федерации «О товариществах собственников жилья», иными законодательными актами Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и настоящим уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

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

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

1.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных и(или) иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и(или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами г.Кирова.

1.7. Право собственности членов Товарищества на недвижимое имущество кондоминиума возникает с момента государственной регистрации кондоминиума органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

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

1.10. Полное наименование Товарищества: «Товарищество собственников жилья «УЮТ», сокращенное название «ТСЖ «УЮТ».

1.11. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.12. Учредителями Товарищества являются:

№	Данные учредителя	№ квартиры
1.	Четвертных Антон Николаевич	№22
2.	Косолапов Алексей Аркадьевич	№30
3.	Директор ООО «Галан»	офис

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения данного имущества;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием;

- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст.41 Закона Российской Федерации «О товариществах собственников жилья» и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество имеет право:

- 3.1.1. Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющим лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено действующим законодательством;
- 3.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности;
- 3.1.3. Определять бюджет товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными Актами Российской Федерации и Кировской области.
- 3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов Российской Федерации, Кировской области, настоящего Устава и решений Общего собрания домовладельцев.
- 3.1.5. Выполнять работы и оказывать услуги членам товарищества.
- 3.1.6. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством с согласия Общего собрания домовладельцев.
- 3.1.7. Иметь в собственности помещения в кондоминиуме.
- 3.1.8. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги.
- 3.1.9. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса товарищества, в связи с физическим и моральным износом.
- 3.1.10. С согласия Общего собрания домовладельцев надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.
- 3.1.11. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.
- 3.1.12. Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.
- 3.1.13. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества лицам, не являющимся домовладельцами.
- 3.1.14. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

- 3.2.1. Выполнять требования Закона РФ «О товариществах собственников жилья», иных законодательных и нормативных актов РФ и г.Кирова, а также настоящего Устава.
- 3.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.2.3. Обеспечивать выполнение всеми членами товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями Общего собрания домовладельцев.

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

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

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

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

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

#### 4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОНДОМИНИУМЕ.

4.1. Общим имуществом в кондоминиуме, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, являются объекты, перечисленные в ст.7 Закона РФ «О товариществах собственников жилья».

4.2. Общее имущество в кондоминиуме, как правило, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в кондоминиуме.

4.3. По решению домовладельцев, принятому на Общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.4. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество (далее – «доля участия») пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, измеряемой в квадратных метрах общей площади. Распределение долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

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

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

4.7. Домовладельцы в кондоминиуме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия (п.4.4. настоящего Устава).

4.8. Неиспользование домовладельцами принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме.

#### 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

5.1. Членами товарищества являются домовладельцы - собственники жилых и нежилых помещений (зданий) в кондоминиуме, а также юридические лица, которым государственное или муниципальное недвижимое имущество в кондоминиуме принадлежит на праве хозяйственного или оперативного управления.

5.2. Членство в товариществе возникает у домовладельцев с момента регистрации товарищества в установленном порядке, а в дальнейшем (после организации Товарищества) все лица, приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами Товарищества немедленно после возникновения у них права собственности на помещении (государственной регистрации права собственности).

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

5.4. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их законные представители, а при отсутствии у них родителей либо в иных случаях, когда они остались без родительского попечения - опекуны (попечители).

Интересы совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке недееспособными, представляют опекуны.

Попечители совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке ограниченно дееспособными, дают согласие на совершение указанными гражданами тех сделок, которые они не вправе совершать самостоятельно.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

### 6.1. Член товарищества обязан:

-соблюдать жилищное, гражданское законодательство, ст.ст.15-18 Закона РФ «О товариществах собственников жилья», Правила проживания в кондоминиуме, а также другие решения, принятые Общим собранием членов товарищества;

-соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе Общего Собрания;

-соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории.

### 6.2. Член товарищества имеет право:

-участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

-вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;

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

-сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;

-производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в кондоминиуме;

-завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;

-осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

## 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

7.1. Высшим органом управления товарищества является Общее собрание.

7.2. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляет Правление.

7.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

7.4. Для решения отдельных вопросов деятельности товарищества Правление или Общее собрание могут образовывать временные комиссии.

Комиссии собирают информацию по порученному им вопросу и вырабатывают необходимые рекомендации. Комиссии являются совещательным органом и подотчетны в своей деятельности Общему собранию и Правлению товарищества

## 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Общее собрание членов товарищества может быть годовым или внеочередным.

8.1.1. Годовое общее собрание членов товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года.

8.1.2. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии или органа местного самоуправления.

8.1.3. Лица, выступающие инициаторами проведения внеочередного общего собрания, направляют в Правление письменное требование о его проведении.

В случае, если Правление не примет в установленные настоящим уставом сроки мер по созыву общего собрания, лица, указанные в п. 8.1.2. настоящего устава, вправе созвать и провести общее собрание самостоятельно.

8.1.4. 4.7. В течение 10 дней после получения соответствующего требования от органа (от лиц), имеющего право созывать общее собрание, Правление должно принять меры к его созыву и проведению.

В требовании о проведении собрания должны быть указаны дата, время и место его проведения, а также повестка дня.

### 8.2. Организация Общего собрания:

8.2.1. Уведомление о проведении Общего собрания направляется Правлением товарищества или лицом (лицами) по инициативе которого созывается Общее собрание, в письменной форме и вручается каждому домовладельцу под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.2.3. Каждый домовладелец на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия. По письменному соглашению всех участников товарищества может быть определен иной способ определения количества принадлежащих участникам голосов.

8.2.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа домовладельцев. В случае отсутствия кворума

инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано на срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося Общего собрания.

8.2.5. Общее собрание ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления, Председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

Собрание по выбору способа управления кондоминиумом или учредительное собрание товарищества ведет инициатор собрания.

8.2.6. Решение принимается большинством голосов присутствующих на Общем собрании: домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом.

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

8.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества относятся:

8.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав товарищества.

8.3.2. Решения о реорганизации и ликвидации товарищества.

8.3.3. 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.

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

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

8.3.6. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности товарищества.

8.3.7. Введение ограничений на использование общего имущества.

8.3.8. Избрание Правления и Ревизионной комиссии.

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

8.3.10. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

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

8.3.12. Рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и комиссии товарищества.

8.3.13. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, Положения об оплате их труда.

8.3.14. Определение размера вознаграждения членам Правления товарищества.

8.3.15. Иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

8.4. Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

8.5. Решения по вопросам, предусмотренным в подп.2 – 6 п.8.3. настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.6. Подсчет голосов на собрании ведут председатель и секретарь собрания.

8.7. Сведения о ходе собрания, краткое изложение выступлений участников собрания, а также принятые на собрании решения и результаты голосования по ним отражаются в протоколе. Протокол должен быть изготовлен не позднее 15 дней после проведения собрания. Протокол подписывается лицом, председательствовавшим на собрании и секретарем собрания, прошивается и скрепляется печатью товарищества.

## 9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Правление товарищества осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества по всем, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества.

Правление считается исполнительным органом товарищества, подотчетным Общему собранию членов товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается общим собранием из числа членов товарищества сроком на 1 год. Количественный состав Правления определяет общее собрание.

Число членов Правления не может быть менее 3 и более 5 человек.

В состав Правления могут быть избраны только члены товарищества либо представители членов товарищества, являющихся юридическими лицами.

9.3. Правление избирает из своего состава Председателя.

9.4. В обязанности Правления входит:

- соблюдение товариществом действующего законодательства и Устава;
- контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов; предоставление их на утверждение Общему собранию;
- заключение договоров от имени товарищества;

- представительство товарищества в отношениях с другими организациями, учреждениями, государственными органами и гражданами;
- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава товарищества.

9.5. Заседание Правления созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

9.6. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

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

Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях, может быть ограничен решением Общего собрания.

## 10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Председатель Правления избирается сроком на 3 (три) года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать обязательные для всех должностных лиц и сотрудников товарищества указания и распоряжения.

✓ 10.2. Председатель действует от имени товарищества, в том числе подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, Положение об оплате их труда.

## 11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается из числа членов товарищества (за исключением членов Правления) на 2 года.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, из своего состава избирает Председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

11.4. Порядок работы Ревизионной комиссии определяется Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемом Общим собранием.

## 12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
- компенсаций по предоставлению льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- средств специальных фондов;
- прочих поступлений, не запрещенных действующим законодательством.

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

12.3. Решением Общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется Общим собранием.

## 13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ.

13.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

✓ 13.2. Организацию документооборота в товариществе осуществляет Председатель Правления.

✓ 13.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов :

- учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения к ним;

-протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;  
-документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;  
-документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;  
-внутренние документы;  
-протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);  
-заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;  
-иные документы, предусмотренные федеральными законами иными нормативными актами РФ, Уставом товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членов и исполнительного органа Товарищества.

13.4. Перечисленные в п.13.3.настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества, а также другим заинтересованным лицам в любой рабочий день. Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утверждаемым Общим собранием членов.

#### 14. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВОМ.

14.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, 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.

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

14.3. В случае ущерба, нанесенного кондоминиуму в результате страхового случая, страховка выплачивается товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах домовладельцев и ипотечных кредиторов.

14.4. 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 такого распределяется между домовладельцами в соответствии с их долей участия.

#### 15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

15.3. Товарищество ликвидируется :

- по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;

- по решению Общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиумом;

- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления;

а) в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;

б) в случае осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии), полученной в установленном порядке;

в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества.

15.4. Порядок ликвидации Товарищества:

15.4.1. Управление кондоминиумом переходит от Правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

15.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

15.4.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов и ликвидации Товарищества.

15.4.4. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации, по согласованию с Регистрационной палатой Кировской области.



15.4.5. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

15.4.6. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст.64 Гражданского Кодекса РФ (ч.1), в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

15.4.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с Регистрационной Палатой Кировской области.

15.5. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в соответствии с долями участия членов Товарищества

15.6. Ликвидации Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц Регистрационной палаты Кировской области.

15.7. Товарищество может создать совместно с другим (другими) товариществом объединение для совместного управления общим имуществом в кондоминиумах в порядке, определяемом законодательством.

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

## 16. ОСОБЫЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА.

16.1. Застройщиком, осуществляющим реконструкцию недвижимого имущества с целью создания кондоминиума и передачи права собственности на помещения в нем домовладельцам – членам Товарищества, является Общество с ограниченной ответственностью «Галаи».

16.2. Застройщик сохраняет за собой после окончания продажи помещений права на застройку – на строительство или пристройку дополнительных помещений или объектов общего имущества в кондоминиуме, на срок три года с момента создания Товарищества.

16.3. Ни Товарищество, ни кто-либо другой из домовладельцев в кондоминиуме не несет ответственности по искам, связанным с осуществлением застройщиком особых прав. Застройщик освобождает Товарищество и домовладельцев от таких исков и принимает на себя всю ответственность.

## 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

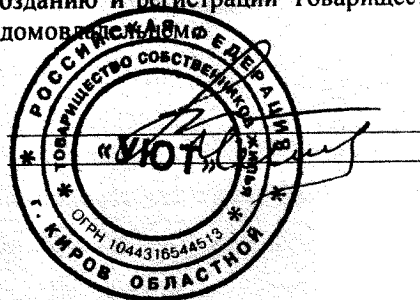
17.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Закону Российской Федерации «О товариществах собственников жилья» и другим законодательным актам Российской Федерации и Кировской области и подлежат государственной регистрации.

17.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

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

Председатель  
Секретарь



Косолапов Алексей Аркадьевич  
Четвертных Антон Николаевич

ИМНС России  
по городу Кирову  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«13» августа 2004 года  
ОГРН 1044316544513  
ГРН \_\_\_\_\_  
Экземпляр документа хранится в  
\_\_\_\_\_ органе.  
Закон. руководителем или  
\_\_\_\_\_ по г. Кирову  
\_\_\_\_\_ органе  
Гордицкий И.С.  
\_\_\_\_\_



Принято и прочтено  
равно 9 (девять) листов  
*[Handwritten signature]*