

« ЗАРЕГИСТРИРОВАН »

Казанский филиал № 1
Государственной регистрационной
палаты при Министерстве юстиции
Республики Татарстан

Свидетельство № 1049/10-М (16:50:02)

от «18» июня 2001 г.

И.О. директора
Казанского филиала № 1
Государственной регистрационной палаты
при Министерстве юстиции
Республики Татарстан


Н.Ф. Пазюк

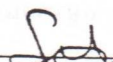
18 июня 2001г.



« УТВЕРЖДЕН »

Решением общего собрания
совладельцев дома № 34
по улице Рихарда Зорге г.Казань
Протокол общего собрания № 1
от «05» мая 2001 г.

Председатель собрания

 Ф.А. Гильфанов

« 05 » мая 2001г.

Устав Товарищества собственников жилья "Интэшляр - 1"

г. Казань
2001 г.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья (кондоминиум) «Иптэшляр -1» (далее именуемое Товарищество), создано решением участников (членов) Товарищества (Протокол общего собрания № 1 от 05 мая 2001 года) и является объединением совладельцев дома № 34 по улице Рихарда Зорге, г. Казани.

1.2. Полное наименование товарищества – Товарищество собственников жилья «Иптэшляр -1».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» от 15.06.96г. № 72-ФЗ, иными законодательными актами Российской Федерации, Республики Татарстан, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества.

1.4. Товарищество создается с целью обеспечения эксплуатации дома № 34 по ул. Рихарда Зорге, г. Казани, пользования квартирами и общим имуществом названного жилого дома.

1.5. Предметом деятельности Товарищества является:

- обеспечение согласия совладельцев дома о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами совладельцев дома;
- обеспечение выполнения совладельцев дома в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;
- защита прав и законных интересов совладельцев дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

1.6. Место нахождения Товарищества: 420104, Республика Татарстан, г. Казань, улица Рихарда Зорге, дом 34.

1.7. Товарищество считается организованным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.8. Товарищество имеет обособленное имущество, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, равно как члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

ГЛАВА 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества;

- определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества цели;

- устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого совладельца дома в соответствии с его долей участия;

- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;

- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

- иметь в собственности помещения в кондоминиуме;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, оборудованию, инвентарю и другие материальные ценности гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма, а также списывать их с баланса фонда Товарищества, если они изношены или морально устарели.

2.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов совладельцев дома, Товарищество может:

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

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

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

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройки на прилегающих и выделенных земельных участках;

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

2.3. В случае неисполнения совладельцами дома своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе предъявить к совладельцу дома иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату общих расходов и взносов в установленном гражданском законодательством порядке.

2.4. Товарищество обязано :

- обеспечивать выполнение требований Федерального Закона « О товариществах собственников жилья », иных законодательных и правовых актов, а также настоящего Устава Товарищества;

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

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

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кондоминиуме;

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

- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения совладельцами дома общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом представлять интересы Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членами Товарищества являются совладельцы дома (физические или юридические лица) - собственники помещений в доме 34, по ул. Рихарда Зорге, г. Казани, которые изъявили желание принять участие в Товариществе.

3.2. Членство в товариществе возникает у совладельцев с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.

3.3. После организации Товарищества все лица, изъявившие желание участвовать в кондоминиуме и приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами Товарищества немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

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

3.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в кондоминиуме в связи со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

3.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества правопреемники (наследники) входят в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на помещение в кондоминиуме.

3.7. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

3.8. Если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями членов Товарищества. Распределение голосов между ними на общем собрании членов товарищества осуществляется по общему согласию всех собственников данного помещения.

3.9. Доля каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, измеренных в квадратных метрах площади или иного установленного Решением общего собрания членов Товарищества.

3.10. Доля участия совладельца дома - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением совладельцев.

3.11. Доля собственности каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому члену Товарищества.

3.12. Доля собственности нового члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего члена Товарищества, которому эта доля принадлежала.

ГЛАВА 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

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

4.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. 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, органа местного самоуправления.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) принятия решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества совладельцам дома или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительства, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
- 5) принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества ;
- 7) введение ограничений на использование общего имущества;
- 8) избрание Правления и ревизионной комиссии;
- 9) утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) установление размера обязательных платежей, взносов членов Товарищества;
- 11) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования ;
- 12) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и ревизионной комиссии Товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению Председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об их оплате труда;
- 14) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;

4.5. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

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

В уведомлении о проведении общего собрания указываются : по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания.

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

4.8. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями п. 3.9. настоящего Устава.

4.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

4.10. В случае отсутствия кворума, инициатор назначает новую 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.

4.11. Общее собрание Товарищества ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

4.12. Решение по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 1-6 пункта 4.4. 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.

Общее собрание принимает решения открытым голосованием, за исключением решения о выборах в ревизионную комиссию, которое принимается тайным голосованием.

4.13. Правление Товарищества.

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 Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава Председателя.

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

4.14. В обязанности Правления входит:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества ;
- представительство Товарищества ;
- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания ;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

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

Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решения Правлением Товарищества принимаются 2/3 голосов членов Правления.

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

4.16. **Председатель Правления** избирается Правлением большинством в 2/3 голосов от общего количества членов правления сроком на 2 года с правом переизбрания.

4.17. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

Председатель действует и подписывает от имени Товарищества договоры, платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим 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 их оплате труда.

ГЛАВА 5. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием сроком на два года.

В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества и их близкие родственники. Количество членов ревизионной комиссии не может быть менее 3-х человек.

5.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя.

5.3. Ревизионная комиссия :

- 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 ;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

5.4. Товарищество вправе для проведения ревизий финансово-хозяйственной деятельности заключать договор с соответствующими организациями, представляющими аудиторские услуги.

ГЛАВА 6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество Товарищества формируется из следующих компонентов :

- вступительные и иные взносы, обязательные платежи членов Товарищества ;
- доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества, перечисленных в пп. 2.1., 2.2. и 2.4 Устава;
- дотации на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты, коммунальные услуги и другие дотаций, предусмотренные действующим законодательством ;
- прочие поступления.

6.2. Размер вступительного взноса устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

6.3. По решению общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

6.4. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие, предусмотренным в Уставе. Порядок образования специальных фондов и их использование определяются решением общего собрания членов Товарищества.

6.5. В собственности Товарищества могут находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав кондоминиума.

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

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом 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;
- выполнять работы и оказывать услуги членами Товарищества.

6.7. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной в Уставе Товарищества.

6.8. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и Уставом Товарищества.

6.9. В состав кондоминиума входит: дом № 34, по ул. Рихарда Зорге, г. Казани, с прилегающим земельным участком в установленных границах.

6.10. Общее имущество в Товариществе находится в общей долевой собственности совладельцев дома.

Общим имуществом в Товариществе являются обслуживающие более одного совладельца дома межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, помещения технических узлов в подвале, 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.

ГЛАВА 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Член Товарищества вправе с учетом требований действующего законодательства, настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных законом пределах, распоряжения этим имуществом.

7.2. Член Товарищества имеет право:

- получать от органов управления Товариществом информацию о деятельности Товарищества;
- знакомиться с протоколами общего собрания членов Товарищества ;
- отчуждать принадлежащие ему на праве собственности помещения без согласия других членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании Товарищества лично, либо через своего представителя с правом голоса по вопросам его компетенции;
- быть избранным в органы управления Товариществом ;
- в любое время выйти из Товарищества;
- осуществлять предпринимательскую деятельность и в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов (в том числе сдавать эти помещения внаем или в аренду в порядке, установленном законодательством);

- на возмещение за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;

- производить любые усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций.

7.3. Член Товарищества обязан обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

7.4. Член Товарищества обязан обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других совладельцев дома.

7.5. При нанесении членом Товарищества лично или лицам, проживающим с ним совместно, а так же любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного членам Товарищества, ущерба имуществу других совладельцев дома, либо общему имуществу Товарищества, такой член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

7.6. Члены Товарищества несут в порядке, установленном законом, бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества.

7.7. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Товариществе.

7.8. В Товариществе содержание и ремонт помещений осуществляется за счет членов Товарищества (совладельцев дома- собственников этого имущества) в соответствии с действующим законодательством.

7.9. Члены Товарищества (физические и юридические лица) оплачивают налог на недвижимое имущество, а при использовании собственных помещений для извлечения прибыли - и другие установленные законодательством налоги.

7.10. Члены Товарищества оплачивают водо-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

7.11. Члены Товарищества оплачивают услуги по содержанию и ремонту имущества в соответствии с действующим законодательством.

7.12. Совладельцы дома несут ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений.

7.13. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются на основе учета единых правил и норм, утвержденных органами местного самоуправления, и, обеспечивают возмещение издержек на капитальный ремонт общего имущества.

7.14. Размер обязательных платежей каждого члена Товарищества на содержание и ремонт имущества устанавливается решением Правления Товарищества.

7.15. Член Товарищества, подготавливая предложение о продаже помещения в Товариществе (кондоминиуме), кроме обычных технических характеристик, сообщаемых покупателю при продаже помещений, обязан предоставить документы со следующими сведениями:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о залоге помещения;
- сведения о страховании общего имущества в кондоминиуме;
- данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества;

- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собираются произвести в течение двух предшествующих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Товарищества, определяющие права и обязанности покупателя имущества дома.

Продавец отвечает за убытки, понесенные покупателем имущества в результате не предоставления указанных сведений либо искажений или неточностей, содержащихся в официальном предложении о продаже имущества, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

ГЛАВА 8 ПОРЯДОК ВЫХОДА ИЗ ТОВАРИШЕСТВА

Член Товарищества имеет право в любое время независимо от согласия других членов Товарищества выйти из Товарищества, при этом подается заявление в письменном виде Председателю Правления Товарищества.

ГЛАВА 9. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИШЕСТВА

Товарищество может осуществлять страхование имущества принадлежащее ему, а также включенного в список общего имущества, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование имущества, нанесенного зашты Товарищества и владельцем дома в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества. Порядок страхования определяется действующим законодательством.

ГЛАВА 10. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИШЕСТВА

10.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, лицам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и настоящим Уставом Товарищества.

10.3. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря.

10.4. Ежегодно, после подразделения итогов финансового года, Правление Товарищества составляет бюджет. Бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено не ранее, чем через 10 дней после окончания Товарищества, создаваемого для утверждения годового бюджета Товарищества не позднее 15 декабря каждого года и вынесен Правлением на утверждение.

10.6. Товарищество обязано вести финансовую документацию, в которой должны содержаться следующие данные:

- учет всех денежных поступлений и расходов;

- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год;
- список лиц, пользующихся льготами по квартирной плате и коммунальным платежам, а также получающих дотации.

10.7. Товарищество представляет ежеквартальный отчет о своей деятельности в финансовые и налоговые органы. Вся документация, которая ведется в Товариществе, должна быть доступна для членов Товарищества и кредиторов.

10.8. Правление предоставляет по любой просьбе собственника помещения в Кондоминиуме или кредитора справку в письменной форме, подписанную должностным лицом Товарищества, с указанием доли во всех видах расходов, которые к указанному сроку должен был оплатить и не оплатил собственник помещений и в Кондоминиуме.

10.9. Каждый член Товарищества обязан делать соответствующие взносы, предусмотренные настоящим Уставом, и предусмотренные решением Правления Товарищества.

10.10. Товарищество имеет в своем распоряжении следующие средства:

- вступительные взносы;
- обязательные платежи;
- специальные платежи;
- особые платежи;
- дополнительные платежи.

Члены Товарищества могут вносить взносы денежными средствами, а также иным имуществом.

Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением Общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества.

10.11. Решение о внесении вступительного взноса, его форме, порядке и размере должно быть принято Общим собранием членов Товарищества.

10.12. Обязательные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно, не позднее 5-го числа каждого месяца, и используются на содержание и текущий ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности. Размер обязательных платежей определяется в соответствии с действующими нормами.

10.13. К затратам, осуществляемым из обязательных платежей относятся:

- оплата труда должностных лиц Товарищества, обслуживающего персонала и других лиц, которые могут потребоваться для надлежащего управления жилым зданием и земельным участком;
- плата за вывоз и уборку мусора, ремонту и покраске конструкций и сооружений недвижимого имущества;
- плата за потребление воды, газа, электричества, за телефон и другие коммунальные услуги, а также другие расходы, связанные с осуществлением руководства текущей деятельности Товарищества;
- расходы по договорам аренды недвижимого имущества;

Правление Товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 30 % годового бюджета в связи с затратами, не предусмотренными годовым бюджетом, без решения Общего собрания Товарищества.

10.14. Денежные средства, предусмотренные на специальные платежи, которые используются на капитальный ремонт объектов общей собственности и другие непредвиденные расходы, формируют резервный фонд.

Отчисления в резервный фонд производятся ежемесячно до достижения резервным фондом указанного размера.

Доля члена Товарищества в специальных платежах устанавливается решением Правления Товарищества.

10.15. Средства, направленные в резервный фонд, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

10.16. Особые платежи - это платежи, направляемые на реконструкцию объектов ограниченного совместного пользования.

Решение о необходимости произвести особые платежи и их распределение между собственниками принимаются не менее, чем $\frac{2}{3}$ собственников, которые используют объекты ограниченного совместного пользования.

10.14. Дополнительные платежи, которые включены в бюджет Товарищества, оплачиваются в сроки и порядке, установленном для сбора обязательных платежей, если иное не предусмотрено Уставом.

Дополнительные платежи, не включенные в бюджет, должны оплачиваться вместе со следующим обязательным платежом в течении 10 дней после получения собственником квартиры уведомления Правления о необходимости внесения этих дополнительных платежей.

ГЛАВА 11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом, и в соответствии с требованиями действующего законодательства. Изменения и дополнения к данному Уставу должны вноситься с предварительного письменного согласия кредитора по ипотечному кредиту.

ГЛАВА 12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме.

12.3. При ликвидации Товарищества недвижимое имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Товарищества.

с.ка



яко

ГОРСД КАЗАНЬ, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
17 ФЕВ 2003
два тысячи _____ года
Я, ГРИГОРЬЕВА ЛЮДИЯ МИХАЙЛОВНА,
нотариус нотариального округа г. Казани,
свидетельствую, что истинность этой копии
с подлинником документа.
В последнем подчисток, пометок, зачеркнутых
слов и иных не соответствующих исправлений или
каких-либо особенностей нет.
Заявлено _____
Взыскано нотариу — _____

*2655
60 руб*



Н.О. Григорьева



И.Ф. Рязань

В данном документе прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью *10.04.2003*
листов *04*
"001г.

В ДАННОМ ДОКУМЕНТЕ
ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО
печатью *Двенадцать* листов