

1
Правительство Москвы
МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА
Зарегистрировано
02. АПР 2002
2
20 5
2002 966



КОПИЯ ВЕРНА
25 АВГ 2009
Подпись _____

Жариков К.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик строительства

жилого дома по адресу:

ул. Байкальская, вл. 18, к. 1

ОАО «Финансовая группа «Новый мир»

Генеральный директор

КОПИЯ



Спиренков Е.П.

2002г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Наш дом — Байкальская, 1»**

2002г.
г. Москва

Case

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Наш дом — Байкальская, 1», далее — Товарищество, образовано Заказчиком — ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (Свидетельство № 053818), в лице Генерального директора Е.П. Спиренкова.

Цель создания Товарищества — обеспечение управления и эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владение, пользование и распоряжение (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с Законом Российской Федерации "О товариществах собственников жилья", законами и нормативными актами г. Москвы.

1.2. Местонахождение (фактический адрес) Товарищества: 107241, город Москва, ул. Байкальская, д. 18, корп. 1, комната Правления.

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" и иными законодательными актами. 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 и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие 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 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 актами г. Москвы.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

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

2. Цели и предмет деятельности

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества 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 членов Товарищества;
- выполнение функций 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, в том числе с привлечением специализированных организаций (по договору);
- 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, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.
- 3.1.2. Выбирать способ управления кондоминиумом и организовывать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, 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 г. Москвы.
- 3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов Российской Федерации, г. Москвы, настоящего Устава и решений общего собрания домовладельцев.
- 3.1.5. Пользоваться кредитами банков с согласия общего собрания домовладельцев.
- 3.1.6. Иметь в собственности помещения в кондоминиуме.
- 3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.
- 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 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. 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. 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 Российской Федерации и г. Москвы, а также Устава.

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

3.2.3. Обеспечивать выполнение домовладельцами 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 использования 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.

3.2.7. Пресекать 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 Российской Федерации "О товариществах собственников жилья" и Законе города Москвы от 09.11.94 N 19-87 "О перечне объектов общего пользования в жилых зданиях, являющихся общим имуществом собственников помещений".

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. Распределение долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

Доля участия домовладельца - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.5. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество 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 домовладельцем 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 собственники помещений (жилых и нежилых) в кондоминиуме, а также ОАО «Финансовая группа «Новый мир», которое будет иметь право собственности на вновь создаваемое имущество в кондоминиуме.

5.2. Членство в Товариществе возникает у ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (в соответствии со ст. 48) Закона РФ «О товариществах собственников жилья» и 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 помещение (государственной регистрации права собственности).

5.3. Членство ОАО «Финансовой группы «Новый мир» в Товариществе прекращается:

- с момента ликвидации ОАО «Финансовая группа «Новый мир», как юридического лица,
- через два года с момента регистрации Товарищества, когда в соответствии со ст. 51 Закона Российской Федерации «О товариществах собственников жилья» все члены правления должны быть избраны путем голосования домовладельцев без участия заказчика (ОАО «Финансовая группа «Новый мир»),

Членство гражданина - собственника помещения в кондоминиуме в Товариществе прекращается:

- с момента смерти гражданина - собственника помещения в кондоминиуме,
- в связи с отчуждением недвижимого имущества, дававшего право на членство в Товариществе.

При реорганизации ОАО «Финансовая группа «Новый мир» - члена Товарищества или смерти гражданина - члена Товарищества, правопреемники входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на помещение в кондоминиуме.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство, ст. 15-18 Закона Российской Федерации «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 им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;
- сдавать в наем 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.

6.3. Права ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчика) в созданном Товариществе:

- сохранять за собой после начала продажи помещений права на застройку — на строительство или пристройку дополнительных помещений или объектов общего имущества во вновь создаваемом кондоминиуме, но на срок не более трех лет с момента создания товарищества;
- установить строительный сервитут на объекты общего имущества для осуществления своих прав на застройку;
- иметь административные офисы и помещения иного назначения в кондоминиуме;
- участвовать в выборе способа управления кондоминиумом.

6.4. Ограничение прав ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчика) в созданном Товариществе собственников жилья:

1. Право голоса ОАО «Финансовая группа «Новый мир» — заказчика в товариществе имеет следующие ограничения:

- после передачи прав собственности на 30 процентов помещений в кондоминиуме другим домовладельцам, кроме Заказчика, как минимум 30 процентов членов Правления должны быть избраны путем голосования этих домовладельцев;
- после передачи прав собственности на 40 процентов помещений в кондоминиуме другим домовладельцам, кроме Заказчика, как минимум 40 процентов членов Правления должны быть избраны путем голосования домовладельцев без участия Заказчика.

2. Выборы членов Правления должны проводиться на общем собрании Товарищества не позднее 60 дней после события, обусловившего необходимость таких выборов.

6.5. Ответственность ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (Заказчика).

Ни Товарищество, ни кто-либо из домовладельцев в кондоминиуме не несут ответственности по искам к Товариществу, возникшим в период, когда ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчик) осуществлял контроль над Правлением Товарищества, или по искам связанным с осуществлением Заказчиком особых прав. Заказчик освобождает Товарищество и домовладельцев от таких исков и принимает на себя всю ответственность.

7. Органы управления Товарищества

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.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Организация общего собрания:

8.1.1. 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 5 дней до даты проведения общего собрания.

8.1.2. 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.

8.1.3. Каждый домовладелец на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия.

8.1.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев.

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

8.1.5. 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.

8.1.6. Решение принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом.

8.2. 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. Годовое общее собрание членов Товарищества (домовладельцев) 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 членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии или органа местного самоуправления.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) 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;

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

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

6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7) введение ограничений на использование общего имущества;

8) избрание правления и ревизионной комиссии;

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

10) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

12) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка и положения об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

8.5. Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

8.6. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2-6 пункта 8.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

9. Правление Товарищества

9.1. Контроль над правлением осуществляет ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчик) до надлежащего оформления прав собственности на более чем 50 процентов помещений в кондоминиуме домовладельцам, но не более чем в течение двух лет с момента регистрации Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

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

Представитель ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчика), являющегося членом Товарищества, входит в правление Товарищества в обязательном порядке.

9.2. Правление избирает из своего состава председателя.

9.3. В обязанности правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований 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;

- 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;

9.4. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом, а также одновременно средствами в размере не превышающем сто тысяч рублей для проведения финансирования в чрезвычайных ситуациях вне рамок утвержденного общим собранием финансового плана.

9.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раза в месяц.

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель правления избирается на срок 2 года, т.е. не более чем на срок работы правления.

10.2. 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 платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

11. Ревизионная комиссия

11.1. Ревизионная комиссия избирается в количестве трех членов общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов правления) на 2 года.

11.2. Ревизионная комиссия, из своего состава избирает председателя. В состав ревизионной комиссии входит представитель ОАО «Финансовая группа «Новый мир» (заказчика).

11.3. 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;
- созывает в случае необходимости внеочередное общее собрание членов Товарищества.

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 за предоставление 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.

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. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

13.3. 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.

13.3. Порядок ликвидации Товарищества:

13.3.1. Управление кондоминиумом переходит от правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

13.3.2. 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.

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

13.3.4. 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 о 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 Московской регистрационной палатой.

13.3.5. 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.

13.3.6. 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.

13.3.7. 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 Московской регистрационной палатой.

13.3.8. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется, как правило, в соответствии с долями участия членов Товарищества либо в ином порядке, установленном настоящим Уставом, по отдельным видам имущества.

13.3.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц Московской регистрационной палаты.

14. Заключительные положения

14.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании (если не предусмотрено иное). Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Закону Российской Федерации "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации и г. Москвы и подлежат государственной регистрации.

14.3. Настоящий Устав составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества несет ОАО «Финансовая группа «Новый мир». Вышеуказанные расходы возмещаются домовладельцами – собственниками квартир Объекта, причем делятся между домовладельцами – собственниками квартир пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.



Всего прошнуровано и скреплено
печатью 17 листов

Дата 25.08.09г

Заместитель Начальника ИРНС №18
Г.В. Галдина

