

УТВЕРЖДЕН

Решением годового общего
собрания членов ТСЖ «Мичуринский
проспект, 39»

(Протокол № __ годового общего
собрания членов ТСЖ «Мичуринский
проспект, 39» от __. __. 2019)

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Мичуринский проспект, 39»

(новая редакция)

Москва 2019

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Мичуринский проспект, 39» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 39.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке – Товарищество собственников жилья «Мичуринский проспект, 39».
Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСЖ «Мичуринский проспект, 39».
- 1.3. Место нахождения Товарищества: 119607, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 39. По данному адресу находится орган управления Товарищества – правление Товарищества.
- 1.4. Сведения о Товариществе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц, Товариществу присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1137746328235.
- 1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 1.7. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.9. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.10. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в Доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

При исполнении и толковании настоящего Устава (далее – Устав), если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

- 2.1. Дом – многоквартирный дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 39.
- 2.2. Публичное образование – самостоятельные участники гражданского оборота, которыми признаются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.
- 2.3. Земельный участок – земельный участок, на котором расположены Дом, элементы озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Земельный участок входит в состав Общего имущества.
- 2.4. Квартира – структурно обособленное жилое помещение в Доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
- 2.5. Нежилое помещение – часть Дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в нежилых целях, находящаяся в собственности физических лиц, юридических лиц или Публичных образований.
- 2.6. Помещение – Квартира или Нежилое помещение.
- 2.7. Собственник – собственник Помещения.
- 2.8. Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности Собственникам, не являющееся частями Квартир и Нежилых помещений и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.9. Член Товарищества – Собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

- 2.10. Доля в праве общей собственности – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество, определяющая долю Собственника в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, а также долю голосов на общем собрании Собственников либо общем собрании членов Товарищества. Доля Собственника в праве общей долевой собственности рассчитывается как отношение общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, к сумме общей площади всех Квартир и Нежилых помещений (исключая общую площадь помещений, входящих в состав Общего имущества).
- 2.11. Коммунальные услуги – предоставляемые Собственникам в Доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению) и т.п.
- 2.12. Обслуживающие организации – организации, оказывающие Собственникам в Доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту Общего имущества.
- 2.13. Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Собственникам и другим лицам, пользующимся Помещениями.
- 2.14. Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в Доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в Доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; и другие. Услуги по содержанию общего имущества в Доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товарищества, установленными ими на их общем собрании.
- 2.15. Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов Общего имущества и других объектов, расположенных на Земельном участке.
- 2.16. Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов Общего имущества.
- 2.17. Плата за Помещение – денежная сумма, подлежащая уплате Собственником Товариществу, установленная из расчета платы за 1 квадратный метр общей площади Помещения, включающая в себя стоимость работ и услуг по управлению Домом, содержанию и ремонту Общего имущества.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

- 3.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:
 - 3.1.1. Совместное управление Общим имуществом.
 - 3.1.2. Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения Общим имуществом.
 - 3.1.3. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению, приращению и модернизации Общего имущества.
 - 3.1.4. Предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся Помещениями.
 - 3.1.5. Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Домом либо на совместное использование Общего имущества.
- 3.2. Для достижения своих целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
 - 3.2.1. Управление Домом силами Товарищества либо заключение в интересах Собственников договора управления Домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту Общего имущества.
 - 3.2.2. Организация финансирования работ (услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг подрядных организаций, получение субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.
 - 3.2.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение технической документации на Дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
 - 3.2.4. Оформление прав на объекты недвижимости и земельный участок, на котором они расположены.

- 3.2.5. Содержание и благоустройство придомовой территории.
- 3.2.6. Приобретение и реализация ценных бумаг, участие в хозяйственных обществах и в других некоммерческих организациях.
- 3.2.7. Представление законных интересов Собственников в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.
- 3.2.8. Представление законных интересов Собственников в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.
- 3.2.9. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) Дома в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в Доме

- 4.1. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащими им Помещениями в соответствии с назначением Помещений и пределами использования Помещений, установленными законодательством Российской Федерации.
- 4.2. При использовании Помещений должны неукоснительно соблюдаться права и законные интересы других лиц, а также правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и другие нормативные требования.
- 4.3. Общее имущество находится в общей долевой собственности Собственников. Собственники владеют, пользуются и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются Общим имуществом.
- 4.4. Уменьшение размера Общего имущества возможно только с согласия всех Собственников путем реконструкции Дома.
- 4.5. При переходе права собственности на Помещение доля в праве общей собственности на Общее имущество нового Собственника такого Помещения равна доле в праве общей собственности на Общее имущество предшествующего Собственника такого Помещения.
- 4.6. Собственник не вправе:
 - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество;
 - отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.
- 4.7. Часть Общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора в случае, если это не нарушает права и законные интересы Собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части Общего имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему Помещения.

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членами Товарищества могут быть являющиеся Собственниками физические лица, юридические лица и Публичные образования.
- 5.2. Юридические лица и Публичные образования – члены Товарищества приобретают права и осуществляют обязанности через свои органы (органы управления) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.
- 5.4. Членство в Товариществе прекращается:
 - с момента подачи членом Товарищества в правление Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества;

- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на Помещение;
 - с момента смерти члена Товарищества или ликвидации юридического лица – члена Товарищества;
 - в других случаях, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на Помещение в результате совершения сделок с недвижимостью, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.6. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном порядке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 5.7. В случае если Помещение принадлежит нескольким Собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

6. Реестр членов Товарищества

- 6.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества (далее – Реестр), который должен содержать:
- сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними;
 - сведения о размерах принадлежащих членам Товарищества долей в праве общей собственности на Общее имущество.
- 6.2. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества в письменном виде достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.1 Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.
- 6.3. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в пункте 6.2 Устава, возлагается на членов Товарищества, не исполнивших вышеназванную обязанность.
- 6.4. Ответственным за надлежащее и своевременное ведение Реестра является правление Товарищества. Правление Товарищества имеет право поручить ведение Реестра сотруднику Товарищества.
- 6.5. Правила ведения Реестра, порядок предоставления информации о членах Товарищества определяется правлением Товарищества.

7. Средства и имущество Товарищества

- 7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное в Доме или за пределами Дома, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Средства Товарищества состоят из:
- 7.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.
 - 7.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.
 - 7.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.
 - 7.2.4. Платежей и взносов Собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление Общим имуществом в соответствии с заключенными с ними договорами.
 - 7.2.5. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
 - 7.2.6. Прочих поступлений.
- 7.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом. Специальные фонды могут образовываться в следующих целях:
- восстановление и ремонт Общего имущества;
 - оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
 - обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
 - благоустройство и озеленение придомовой территории;
 - строительство объектов Общего имущества;
 - оплата юридических, аудиторских и иных услуг, оказываемых привлеченными лицами;
 - другие цели.
- 7.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, Собственников, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

7.5. Порядок образования специальных фондов и распоряжения средствами специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8. Обязательные платежи членов Товарищества

- 8.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.
- 8.2. Члены Товарищества несут расходы на содержание и ремонт Общего имущества, Помещений, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Установленные общим собранием членов Товарищества платежи производятся членами Товарищества в порядке, определенным решением правления Товарищества.
- 8.4. Члены Товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, (далее – нарушители) обязаны уплатить Товариществу штраф в размере, установленном законодательством Российской Федерации за нарушением сроков оплаты коммунальных платежей (платы за помещение и коммунальные услуги). Все убытки, возникшие у Товарищества в связи с ненадлежащим исполнением нарушителями своих обязательств, в том числе расходы на принудительное взыскание задолженности, подлежат безусловному взысканию с нарушителей сверх неустойки.
- 8.5. Неиспользование Собственником принадлежащего ему Помещения или отказ от пользования Общим имуществом не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

9. Права Товарищества

- 9.1. Товарищество вправе:
 - 9.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления Домом и иные договоры, обеспечивающие управление Домом, в том числе содержание и ремонт Общего имущества.
 - 9.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт Общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Уставом.
 - 9.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на Общее имущество.
 - 9.1.4. Выполнять работы для Собственников и предоставлять им услуги.
 - 9.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.
 - 9.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
 - 9.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
 - 9.1.8. В случае неисполнения Собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
 - 9.1.9. Потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения Собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
 - 9.1.10. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.
 - 9.1.11. Осуществлять по поручению Собственников начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
 - 9.1.12. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет Собственников.
 - 9.1.13. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

- 9.1.14. Подготавливать предложения Собственникам по капитальному ремонту Общего имущества, а также проводить расчет расходов на его проведение.
- 9.1.15. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества.
- 9.1.16. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на Дом.
- 9.1.17. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.
- 9.1.18. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (технические помещения и др.).
- 9.1.19. Приобретать средства пожаротушения.
- 9.1.20. Проводить от имени и за счет Собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).
- 9.1.21. Осуществлять страхование имущества Товарищества и Общего имущества.
- 9.1.22. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества, в случае если вопросы, включенные в повестку дня, относятся к их компетенции.
- 9.1.23. Реализовывать прочие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 9.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы Собственников, товарищество вправе:
 - 9.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть Общего имущества.
 - 9.2.2. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть Общего имущества.
 - 9.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность Собственников земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.
 - 9.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от имени и за счет Собственников застройку прилегающих к Дому выделенных земельных участков.
 - 9.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 9.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.
- 9.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
 - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов Общего имущества;
 - сдача в аренду, внаем части Общего имущества.Другими видами экономической деятельности Товарищество может заниматься только на основании решения общего собрания членов Товарищества.
- 9.5. Товарищество осуществляет реализацию прав в порядке и пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

10. Обязанности Товарищества

Товарищество обязано:

- 10.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и Устава.
- 10.2. Осуществлять управление Домом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 10.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договорам.
- 10.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества.
- 10.5. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на Общее имущество.
- 10.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общим имуществом.

- 10.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения Собственников Общим имуществом или препятствующих этому.
- 10.8. Представлять законные интересы Собственников, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 10.9. Вести Реестр.
- 10.10. Представлять законные интересы всех Собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 10.11. Заключать договоры о содержании и ремонте Общего имущества с Собственниками, не являющимися членами Товарищества.
- 10.12. В случае заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества контролировать исполнение контрагентами Товарищества договорных обязательств.
- 10.13. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами Товарищества договорных обязательств.
- 10.14. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.
- 10.15. Устанавливать факты причинения вреда Общему имуществу.
- 10.16. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им Помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательства Российской Федерации и иных актов, регулирующих пользование Помещениями.
- 10.17. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб и заявлений Собственников на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 10.18. Выдавать Собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий.
- 10.19. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.
- 10.20. Выполнять прочие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 10.21. Хранить в месте, определенном правлением Товарищества, документы Товарищества, в том числе:
 - учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
 - Реестр и документы, на основании которых в Реестр внесены записи;
 - копии протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, приказы и распоряжения председателя правления Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество Товарищества;
 - документы делопроизводства Товарищества;
 - акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

11. Права членов Товарищества и Собственников, не являющихся членами Товарищества

- 11.1. Члены Товарищества имеют право:
 - 11.1.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации и Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
 - 11.1.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
 - 11.1.3. Ознакомиться со следующими документами:
 - устав Товарищества, внесенные в устав Товарищества изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - Реестр;

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на балансе Товарищества;
 - копии протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - копии документов, подтверждающих итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе решений членов Товарищества, доверенностей на голосование, решений Собственников по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания Собственников;
 - техническая документация на Дом и иные связанные с управлением Домом документы;
 - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 11.1.4. Голосовать на общем собрании членов Товарищества.
- 11.1.5. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.
- 11.1.6. Выйти из состава членов Товарищества.
- 11.1.7. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления Товарищества.
- 11.1.8. Реализовывать прочие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, могут реализовать права, указанные в пунктах 11.1.1-11.1.3, 11.1.8 Устава.

12. Обязанности членов Товарищества

Члены Товарищества обязаны:

- 12.1. Бережно относиться к Общему имуществу
- 12.2. Поддерживать принадлежащие им Помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с Помещениями, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования Помещениями, содержания Дома и придомовой территории, правила содержания Общего имущества.
- 12.3. Использовать принадлежащие им Помещения в соответствии с целевым назначением Помещений.
- 12.4. Выполнять требования Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.
- 12.5. Не нарушать права других Собственников.
- 12.6. Нести бремя содержания Общего имущества, принадлежащих им Помещений и инженерного оборудования, не входящего в состав Общего имущества.
- 12.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за Помещение и коммунальные услуги.
- 12.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в принадлежащих им Квартирах или работающих в Нежилых помещениях.
- 12.9. Допускать в Помещение сотрудников Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 12.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, в том числе в общих собраниях членов Товарищества.
- 12.11. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба Общему имуществу.
- 12.12. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (фамилия, имя отчество, контактные телефоны, адреса), имеющих право доступа в Помещения во время отсутствия Собственников в случае проведения аварийных работ в Доме.
- 12.13. За свой счет устранять нанесенный ими ущерб Общему имуществу и имуществу других Собственников.

- 12.14. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащих им Помещений.
- 12.15. Соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации или общим собранием членов Товарищества.

13. Органы управления и контроля Товарищества

- 13.1. Органами управления Товарищества являются:
 - 13.1.1. Общее собрание членов Товарищества.
 - 13.1.2. Правление Товарищества.
- 13.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.
- 13.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления Товарищества, председателя правления Товарищества, соблюдением ими законодательства Российской Федерации, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

14. Общее собрание членов Товарищества

- 14.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 14.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном Уставом и жилищным законодательством Российской Федерации.
- 14.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 14.3.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.
 - 14.3.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
 - 14.3.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
 - 14.3.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.
 - 14.3.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.
 - 14.3.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.
 - 14.3.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
 - 14.3.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта Общего имущества, отчета о выполнении такого плана.
 - 14.3.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
 - 14.3.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.
 - 14.3.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
 - 14.3.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
 - 14.3.13. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт Общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
 - 14.3.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.
 - 14.3.15. Принятие решений об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
 - 14.3.16. Принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

- 14.3.17. Принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.
- 14.3.18. Другие вопросы, отнесенные законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 14.4. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления Товарищества.
- 14.5. Положения статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено Уставом.
- 14.6. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится по инициативе членов Товарищества, входящих в состав правления Товарищества, не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или решением общего собрания членов Товарищества.
- 14.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества или любого члена Товарищества. В случае признания общим собранием членов Товарищества отсутствия уважительной причины для созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества расходы на организацию общего собрания подлежат взысканию с инициатора собрания.
- 14.8. Если иное не установлено жилищным законодательством Российской Федерации или решением общего собрания членов Товарищества, уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества производится в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках у лифтов на первом этаже Дома. Сообщение размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 14.9. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения, дата, место и время проведения общего собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться, а также прочие сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 14.10. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на Общее имущество.
- 14.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.
- 14.12. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 14.13. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 14.3.2, 14.3.6 и 14.3.7 Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 14.14. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание членов Товарищества ведет один из членов правления Товарищества.
- 14.15. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 14.16. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем.

- 14.17. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством опроса или оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- 14.18. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.
- 14.19. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.
- 14.20. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества и решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.
- 14.21. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.
- 14.22. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения Собственников членом Товарищества, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках у лифтов на первом этаже Дома или в ином месте, определенном решением общего собрания членов Товарищества и доступном для всех Собственников, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

15. Правление Товарищества

- 15.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания Собственников и компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 15.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества полномочия правления Товарищества сохраняются до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен вопрос избрания правления Товарищества.
- 15.3. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.
- 15.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.
- 15.5. Правление Товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 15.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления Товарищества путём извещения членов правления Товарищества любыми средствами связи о проведении заседания правления Товарищества не позднее чем за три календарных дня до проведения соответствующего заседания правления Товарищества.
- 15.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и

подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

15.8. Выборы членов правления Товарищества проводятся открытым голосованием.

15.9. В обязанности правления Товарищества входят:

- 15.9.1. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и требований Устава.
 - 15.9.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
 - 15.9.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.
 - 15.9.4. Управление Домом или заключение договоров на управление Домом.
 - 15.9.5. Наём работников для обслуживания Дома и их увольнение.
 - 15.9.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества.
 - 15.9.7. Ведение Реестра, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
 - 15.9.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
 - 15.9.9. Обеспечение выполнения обязанностей Товарищества.
 - 15.9.10. Прием заявлений о вступлении в Товарищество и выхода из членов Товарищества.
 - 15.9.11. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества перечней работ по содержанию и ремонту Общего имущества, перечней дополнительных работ, расчет стоимости работ.
 - 15.9.12. Расчет размеров платы за Помещения и взносов для Собственников, а также членских взносов для членов Товарищества.
 - 15.9.13. Осуществление проверки технического состояния Общего имущества.
 - 15.9.14. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
 - 15.9.15. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на Дом, учредительных и иных документов Товарищества новому составу правления Товарищества. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления Домом техническая, бухгалтерская и иная документация на Дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании членов Товарищества Собственнику.
 - 15.9.16. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.
- 15.10. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 15.11. Члены правления Товарищества при реализации своих прав и обязанностей, установленных Уставом, должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
- 15.12. Полномочия правления Товарищества или любого члена правления Товарищества могут быть досрочно прекращены решением общего собрания членов Товарищества.
- 15.13. Члены правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Председатель правления Товарищества

16.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества большинством голосов членов правления Товарищества на срок полномочий соответствующего состава правления Товарищества. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

16.2. Председатель правления Товарищества:

- 16.2.1. Действует без доверенности от имени Товарищества.
- 16.2.2. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.
- 16.2.3. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят

содержание и ремонт Общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

- 16.2.4. Выполняет другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 16.3. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества, аудитору и любому члену Товарищества (по их требованию) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 16.4. Полномочия председателя правления Товарищества могут быть досрочно прекращены решением правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества. При выходе из состава правления Товарищества полномочия председателя правления Товарищества прекращаются автоматически.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии Товарищества прекращаются. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества, а также родственники членов правления Товарищества.
- 17.2. Количественный состав ревизионной комиссии Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества.
- 17.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии Товарищества.
- 17.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
 - 17.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.
 - 17.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
 - 17.4.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
 - 17.4.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
 - 17.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
 - 17.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
 - 17.4.7. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.
 - 17.4.8. Выполняет прочие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 17.5. Порядок работы и полномочия ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества устанавливается решением общего собрания членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества подотчетна исключительно общему собранию членов Товарищества.
- 17.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом и законодательством Российской Федерации.
- 17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
 - 17.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, правления Товарищества, законность совершенных правлением Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.
 - 17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.
 - 17.7.3. Представить отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества, который должен содержать рекомендации об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.
 - 17.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.
- 17.8. При выявлении фактов нарушений со стороны правления Товарищества (членов правления Товарищества), которые могут привести к причинению ущерба Товариществу или Собственникам,

ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества и принять меры к пресечению нарушений.

- 17.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества может быть приглашен сторонний аудитор (аудиторская организация).

18. Ведение делопроизводства в Товариществе

- 18.1. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывают председатель, секретарь и члены счетной комиссии данного общего собрания, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 18.2. Протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества соответственно. Протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества заверяются печатью Товарищества и постоянно хранятся в делах Товарищества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

19. Прекращение деятельности Товарищества

- 19.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 19.2. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 19.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.
- 19.4. Товарищество по решению общего собрания Собственников может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 19.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 19.6. Товарищество ликвидируется:
- 19.6.1. По решению общего собрания членов Товарищества.
 - 19.6.2. По решению общего собрания Собственников, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников.
 - 19.6.3. По решению суда.
- 19.7. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

20. Заключительные положения

- 20.1. Новая редакция устава Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества.
- 20.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу подлежат государственной регистрации.
- 20.3. Во всех случаях, которые не предусмотрены Уставом, применяются соответствующие положения законодательства Российской Федерации.
- 20.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регламентирующего деятельность Товарищества, и возникновения противоречий между нормами Устава и законодательства Российской Федерации, применяется законодательство Российской Федерации.