

Зарегистрировано

Утверждено

КОПИЯ

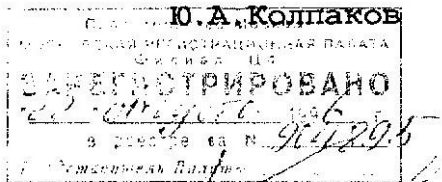
Московской регистрационной
палатой, филиал Ц-4

решением учредительного
собрания товарищества собственников
помещений жилого дома
(кондоминиума по адресу: Москва,
ул. Красная Пресня, 44)
«ЭЙДЕТИКА»
Протокол №1 от 6.07.96

Свидетельство

№ _____

от «__» _____ 1996



УСТАВ



*Филиал представлен
субъектом*
18.08.97

Страхов В.Г.

**товарищества собственников помещений жилого дома
(кондоминиума) по адресу: Москва, ул. Красная Пресня, 44**

«ЭЙДЕТИКА»

Москва
1996г.

У С Т А В Т О В А Р И Щ Е С Т В А

собственников помещений жилого дома по адресу

г. Москва, ул. Красная Пресня, 44 «ЭЙДЕТИКА»

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников помещений жилого дома (домовладельцев) «ЭЙДЕТИКА», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается по инициативе собственников квартир данного дома в соответствии с Законом РФ от 24.12.92 «Об основах федеральной жилищной политики», Гражданским Кодексом РФ, Временным положением о кондоминиуме, утвержденным 23.12.93 Указом Президента РФ №2275, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 6.04.93г. №300 «Об основах образования и деятельности в городе Москве товариществ собственников жилых помещений», и осуществляет свою деятельность на основании постановления Правительства Москвы от 24.08.93 г. № 813 «О порядке управления жилыми домами, находящимися в коллективной собственности, и передаче домов в управление товариществам собственников помещений», Постановлением Правительства Москвы №213 от 15.03.94, №660 от 9.08.94, других действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, Московских и местных властей, руководствуясь Настоящим Уставом и положениями Учредительного договора Товарищества, заключенного между собственниками помещений жилого дома № 44 по ул. Красная Пресня.

1.2. Домовладельцы в кондоминиуме составляют товарищество домовладельцев, через которое они реализуют свои права по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией собственников жилья и/или нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере.

2. Наименование Товарищества и его местонахождение

2.1. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников помещений жилого дома (кондоминиума) «ЭЙДЕТИКА». Сокращенное наименование: Жилтоварищество «ЭЙДЕТИКА». Сокращенное наименование на английском языке: «Adetika».

2.2. Юридический адрес (местоположение товарищества): 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, 44, квартира 33 (Российская Федерация, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 44)

3. Цели и предмет деятельности.

3.1. Основными целями создания жилищного товарищества является объединение материальных и прочих ресурсов собственников помещений жилого дома, находящегося в коллективной собственности, для его содержания, для обеспечения текущего и капитального ремонта здания, поддержания инженерных систем в надлежащем техническом состоянии, благоустройства придомовой территории, для более эффективного управления совместной собственностью членов Товарищества, получения доходов от разрешенной в установленном порядке хозяйственной деятельности и направления получаемой прибыли на решение уставных задач Товарищества.

3.2. Предметом деятельности товарищества являются:

- Обеспечение согласия домовладельцев 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;

- Осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению жилыми, общественными и другими объектами на земельных участках, принадлежащих товариществу или приобретенных им;

- Обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;

- Обеспечение выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и объектами ограниченного совместного пользования, содержания домов и придомовых территорий;

- Защита прав и законных интересов домовладельцев;

- Представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, в органах местного самоуправления, в судах;

4. Правовой статус товарищества.

4.1. Товарищество является юридическим лицом по российскому законодательству. Правовое положение товарищества определяется действующим законодательством, Учредительным

договором и настоящим Уставом. Права юридического лица товарищество приобретает с момента его государственной регистрации.

4.1. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банковских учреждениях, круглую печать со своим наименованием и эмблемой, собственный бланк для деловой переписки, штампы и другие реквизиты и атрибутику в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В течение 6 месяцев с момента регистрации товарищества домовладельцы должны выбрать способ управления кондоминиумом на общем собрании членов товарищества. В последующем в любое время он может быть изменен по решению домовладельцев.

4.3. Товарищество для достижения целей своей деятельности, предусмотренных настоящим Уставом вправе от своего имени и в пределах, предоставленных ему членами товарищества полномочий, совершать все действия, предусмотренные законодательством, в том числе самостоятельно совершать сделки, экспортные и импортные операции, необходимые для его хозяйственной деятельности.

4.4. Товарищество имеет право вступать в объединения с другими государственными и иными предприятиями и организациями коммерческого и некоммерческого характера выступать учредителями и быть участником акционерных и иных обществ, создавать филиалы, представительства и дочерние компании на территории России и за рубежом на основании положений, утверждаемых товариществом.

4.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам обособленным имуществом, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством. Члены товарищества отвечают по обязательствам товарищества в пределах своих денежных вкладов. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Государство не отвечает по обязательствам товарищества, равно как и товарищество не отвечает по обязательствам государства.

4.6. Деятельность товарищества не ограничивается оговоренной в уставе. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие законодательству, признаются действительными.

5. Членство в товариществе.

5.1. Членами товарищества могут быть домовладельцы - физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и/или нежилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Москва, ул. Красная Пресня, 44, а также государственные и муниципальные организации, которым помещения в кондоминиуме принадлежат на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

5.2. Членство в товариществе возникает у домовладельцев с момента регистрации товарищества в установленном порядке.

5.3. После организации товарищества все лица, приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами товарищества немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

5.4. Интересы несовершеннолетних, недееспособных или ограниченно дееспособных членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

5.5. Если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то возможно вступление в товарищество нескольких собственников одного помещения (комнаты, квартиры), каждый из которых имеет часть прав и обязанностей, пропорциональную его доле в праве на данное помещение. Указанные лица вправе уполномочить одного из собственников жилого или нежилого помещения вступить в члены товарищества и представлять в нем интересы остальных собственников данного помещения.

5.6. Членство в товариществе прекращается с момента утраты членом товарищества права собственности на недвижимое имущество в связи со смертью гражданина или ликвидацией юридического лица, отчуждения данного имущества, либо по другим основаниям.

5.7. При реорганизации юридического лица либо смерти гражданина-члена товарищества правопреемники (наследники) входят в товарищество в случае возникновения права собственности на помещение в кондоминиуме.

6. Собственность членов товарищества и объекты общей собственности членов товарищества

6.1. Члены товарищества владеют на правах частной, государственной, муниципальной или иной формы собственности жилыми (квартирами, комнатами) и/или нежилыми помещениями, включая пристроенные в жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Красная Пресня, 44, одновременно являясь собственниками другого недвижимого имущества, непосредственно связанного с жилым домом, являющегося общей собственностью домовладельцев.

6.2. Общей собственностью членов товарищества являются все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и/или нежилых помещений жилого дома; общие помещения дома; несущие и ограждающие не несущие конструкции, лестничные клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, другие места общего пользования; механическое электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир (нежилых помещений) и обслуживающее более одного домовладельца; земельные участки в установленных границах с элементами инженерной инфраструктуры и

благосамоустройства, а также отдельно стоящие объекты, непосредственно и неразрывно связанные в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере и служащие его целевому использованию, включая объекты ограниченного совместного пользования.

6.3. К объектам ограниченного совместного пользования относится часть объектов совместного пользования, которые согласно Учредительному договору подлежат преимущественному использованию жильцами одной или нескольких, но не всех, квартир и/или нежилых помещений и могут включать, например, подъезды, стоянки для автомобилей, гаражи и/или дополнительные помещения-кладовые.

6.4. Объекты совместного пользования и ограниченного совместного пользования в свою очередь подразделяются на неотчуждаемые объекты, передача в пользование которых какому-либо лицу делает невозможным реализацию прав домовладельцев, и объекты общей собственности, передача в пользование которых, сдача в аренду, залог, продажа или отчуждение по каким-либо другим основаниям не связана с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества.

6.5. Объекты общей собственности передаются членами товарищества в управление товариществу.

6.6. Судьба неотчуждаемой доли в общей собственности каждого члена товарищества зависит от судьбы права члена товарищества на жилое и/или нежилое помещение.

6.7. Товарищество имеет право в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и Учредительным договором, распоряжаться объектами общей собственности, относящимися к категории отчуждаемых, если это отвечает интересам членов товарищества и служит достижению целей объединения домовладельцев в товарищество.

7. Права и обязанности товарищества.

7.1. Товарищество имеет право:

- самостоятельно определять порядок обслуживания и ремонта жилого дома,
- содержания придомовых территорий;
- определять подрядные организации, предоставляющие услуги по обслуживанию недвижимого имущества и имеющие лицензии, в том числе и на конкурсной основе, заключать и расторгать с ними договора;
- организовывать домоуправление для обслуживания и ремонта жилого дома и придомовых территорий, принимать на работу и увольнять управляющих и других должностных лиц, независимых подрядчиков;
- заключать договоры с собственниками жилых и/или нежилых помещений дома, не являющихся членами товарищества, по вопросам, представляющим взаимный интерес;
- выполнять работы и оказывать услуги членам товарищества; осуществлять хозяйственную и иную деятельность в соответствии с целями и задачами товарищества;
- получать в установленном порядке в бессрочное пользование либо в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, реконструировать, надстраивать, перестраивать со сносом или без него жилой дом, находящийся на балансе товарищества, осуществлять в соответствии с градостроительными нормативами и правилами застройки на выделенных и принадлежащих товариществу земельных участках; выступать заказчиком-застройщиком;
- расселять коммунальные квартиры, улучшать жилищные условия членам товарищества, условия труда домовладельцев;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч. и под залог недвижимого имущества;
- приобретать, отчуждать, брать и сдавать в аренду субаренду движимое и недвижимое имущество, иметь в собственности помещения в кондоминиуме;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства предприятиям, организациям и гражданам, выполняющим для товарищества работы и услуги;
- сдавать и передавать предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам, обменивать, сдавать в аренду, предоставлять займы оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды, если они изношены или морально устарели;
- быть учредителем предприятий бытового обслуживания, торговли, и предприятий культуры, а также иных предприятий в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством о предприятиях и предпринимательской деятельности, при направлении полученных доходов на уставные цели, ради которых создано товарищество;
- распоряжаться средствами товарищества (взносами членов товарищества, регулярными и специальными платежами, заемными средствами, доходами от хозяйственной, предпринимательской деятельности, прочими поступлениями) в соответствии с бюджетом, утвержденным общим собранием членов товарищества;
- совершать иные действия в соответствии с целями и предметом деятельности товарищества.

7.10. Товарищество обязано:

- обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние жилого дома и придомовой территории;
- проводить техническую инвентаризацию жилого дома;
- выступать заказчиком на коммунальные услуги и заключать договоры с соответствующими организациями на оказание услуг, контролировать выполнение договоров и качество услуг, производить их оплату;
- обеспечивать своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта недвижимого имущества в жилищной сфере;
- осуществлять капитальный ремонт жилого дома;
- определять размеры обязательных платежей, вносимых членами товарищества;
- представлять интересы членов товарищества в отношениях с другими гражданами и юридическими лицами;
- предоставлять кредиторам товарищества документы о финансовой деятельности товарищества;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества, пресекать действия третьих лиц, затрудняющих, либо препятствующих реализации прав владения, пользования и распоряжения в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом, представлять интересы членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- контролировать деятельность организации в случае, если ей по договору поручения были переданы в управление объекты общей собственности членов товарищества, и отчитываться на общем собрании членов товарищества о деятельности данной организации.

8. Права и обязанности членов товарищества.

8.1. Член товарищества имеет право:

- владеть, пользоваться и распоряжаться своей собственностью;
- участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;
- получать от правления товарищества всю информацию о его деятельности, знакомиться с данными бухгалтерского учета и другой отчетной документацией;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- член товарищества обладает и другими правами, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и Учредительным договором.

8.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества в жилищной сфере, пропорционально размеру принадлежащей на него доли в общей собственности, своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и специальные сборы в размере, утвержденном общим собранием членов товарищества;
- соблюдать требования «Временного положения о кондоминиуме»; Устава, Учредительного договора товарищества, «Единых правил пользования помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий в г. Москве», выполнять решения общего собрания, Совета директоров, правления товарищества и Внутренних правил Жилтоварищества.

Предусмотренные настоящей статьей обязанности не являются исчерпывающими. Члены товарищества несут и другие обязанности в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом и учредительным договором.

9. Органы управления и контроля товарищества.

9.1. Для согласованности интересов участников общей собственности, как между собой, так и с третьими лицами, товарищество домовладельцев образует органы управления и контроля, которые условно подразделяются на :

- высшие (представительные и представительско-распорядительные);
- исполнительно-распорядительные;
- контрольные.

9.1.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества, которое созывается не реже одного раза в год. В промежутках между собраниями высшим органом управления является Совет директоров. Компетенцию высших

органов управления можно разделить на исключительную и альтернативную. К исключительной компетенции относятся вопросы, решение по которым может быть принято только высшими органами управления, альтернативная предполагает возможность принять к своему рассмотрению вопросы, отнесенные к ведению исполнительно-распорядительных и контрольных органов товарищества. Общее собрание товарищества может считаться таковым лишь при отсутствии на нем домовладельцев или их представителей, обладающих более чем 50% от общего числа голосов. В случае отсутствия кворума назначается новая дата 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 и считается правомочным независимо от числа голосов, которыми обладают присутствующие на нем домовладельцы. Все решения, принятые общим собранием товарищества, являются обязательными для всех домовладельцев, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании.

9.1.2. Правление в количестве не менее трех человек является исполнительно-распорядительным органом товарищества. Оно осуществляет текущее руководство деятельностью товарищества и подотчетно Совету директоров и общему собранию домовладельцев. К компетенции правления относится решение всех вопросов, не составляющих исключительную компетенцию высших органов управления товарищества. По решению общего собрания полномочия правления могут быть переданы по договору поручения организации, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом. Для решения конкретной задачи высшими органами управления товарищества может создаваться временная дирекция. При достижении поставленной цели дирекция отчитывается перед органом, создавшим ее, и прекращает свою деятельность.

9.1.3. Контрольным органом Товарищества является ревизионная комиссия, избираемая общим собранием членов товарищества, либо независимый внешний аудитор, назначаемый собственниками квартир для проверки хозяйственной и финансовой деятельности. Члены Совета директоров и правления не могут входить в состав ревизионной комиссии.

9.1.4. Компетенция органов управления и контроля товарищества, объем полномочий и их разграничение, регламент проведения собраний, заседаний, заседаний, а также порядок принятия ими решений и выступления от имени товарищества определяются настоящим Уставом, Учредительным договором, Временным положением о кондоминиуме, постановлением Правительства Москвы от 06.04.93г. № 300 и разработанным на их основе Положением об органах управления Товарищества.

10. Средства, фонды, учет и отчетность.

Товарищество имеет и распоряжается:

10.1. регулярными и специальными платежами:

В кондоминиуме содержание и ремонт помещений, находящихся в частной, муниципальной, государственной или иной форме собственности, осуществляется за счет домовладельцев-собственников этого имущества в соответствии с действующим законодательством.

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

Домовладельцы несут бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Неиспользование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах. Домовладелец обязан внести все обязательные платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему жилое и/или нежилое помещение другому лицу.

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

Домовладельцы, в том числе государственные и муниципальные организации обязаны платить по своим обязательствам в общих расходах на содержание и ремонт имущества, вытекающим из собственности на жилые и/или нежилые помещения. Домовладельцы несут ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений. Общим собранием товарищества может быть предусмотрена возможность внесения отдельных платежей нанимателями либо арендаторами в соответствии с договором найма либо аренды (платежей за содержание и ремонт общего имущества, части платежей за коммунальные услуги) непосредственно на счет товарищества.

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

10.2. целевыми взносами членов товарищества:

Общим собранием членов товарищества может быть принято решение большинством голосов его членов о реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой, пристройкой), о капитальном ремонте недвижимого имущества или возведении хозяйственных построек, иных сооружений или о новом строительстве и о соответствующих целевых взносах и специальных сборах в связи с этим.

Доля члена товарищества в целевых взносах или специальных сборах пропорциональна размеру общей площади находящихся в его собственности жилых и/или нежилых помещений или определяется в зависимости от пользы конкретного объекта по отношению к каждому члену товарищества.

11.2. - госдотациями и дотациями Правительства Москвы на содержание жилфонда:

Социальная защита домовладельцев, нанимателей и арендаторов жилых помещений в кондоминиуме осуществляется в порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации, соответствующими решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, путем:

передачи товариществам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

предоставления компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг отдельным категориям граждан из числа домовладельцев, нанимателей и арендаторов;

предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, безвозмездных субсидий на строительство и приобретение жилья в кондоминиуме.

11.4. заемными средствами товарищества домовладельцев:

Товарищество имеет право пользоваться кредитами и другими заемными средствами на основании решения общего собрания домовладельцев в соответствии с Внутренними правилами товарищества.

11.5. доходами от хозяйственной деятельности:

По решению общего собрания членов товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, может быть использован для оплаты общих расходов или направлен в специальные фонды, расходуемые на осуществление уставных целей, задач и обязанностей товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные законом РФ « О товариществах собственников жилья » и Учредительными документами:

11.6. прочими поступлениями, в том числе из средств передаваемых товариществу любыми физическими и юридическими лицами, расходуемыми на содержание и ремонт недвижимого имущества в жилищной сфере, на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников товарищества и на реализацию других целей, предусмотренных настоящим Уставом и Учредительным договором.

11.7. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить к домовладельцу иск в суд (арбитражный суд) с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов либо применить иные меры воздействия в установленном законодательством порядке. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения либо ненадлежащего исполнения домовладельцем своих обязательств перед товариществом.

11.8. Затраты, связанные с текущим ремонтом объектов общей собственности, включают затраты на эксплуатацию, ремонт и замену объектов общей собственности, которые в установленные техническими нормативами сроки подлежат периодической замене.

К затратам, связанным с управлением объектами общей собственности, относятся:

- расходы по договорам аренды недвижимого имущества;
- плата за потребление воды, газа, электричества, за телефон и другие коммунальные услуги, а также другие расходы, связанные с осуществлением Правлением товарищества руководства текущей деятельностью товарищества,
- оплата труда должностных лиц товарищества, в том числе бухгалтера, аудитора, охраны, вахтеров, дворников, уборщиц, других лиц, которые могут потребоваться для надлежащего управления жилым зданием и земельным участком;
- расходы по уборке мусора, ремонту, покраске конструкций и сооружений недвижимого имущества;
- выплата вознаграждения членам Совета директоров и Правления товарищества.

Платежи, связанные с текущими расходами товарищества, осуществляются в соответствии с бюджетом, утвержденным общим собранием членов товарищества.

Правление товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 10% годового бюджета в связи с затратами, не предусмотренными бюджетом. Больше превышение запланированного размера текущих расходов возможно с согласия Совета директоров или в результате соответствующего решения общего собрания членов товарищества.

11.9. Товарищество по решению общего собрания домовладельцев может образовывать специальные фонды (резервный на непредвиденные расходы, страховой, жилищный фонд социального использования с целью расселения коммунальных квартир и другие), средства которых могут расходоваться на цели, предусмотренные Уставом и Учредительным договором Товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием домовладельцев:

Средства, направленные в резервный и другие фонды согласно Внутренним правилам Товарищества, не подлежат возврату домовладельцу при продаже им принадлежащего ему жилого (или нежилого) помещения или отчуждению его по другим законным основаниям. По решению собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации (например, жилищного займа), сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

10.11. Сперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества осуществляется в порядке, установленном российским законодательством. Финансовые годы, начиная с первого года существования Товарищества, соответствуют календарным. Не реже одного раза в течение финансового года правление должно обеспечить подготовку и представление домовладельцам полного и точного отчета о финансовой деятельности Товарищества, заверенного ревизионной комиссией либо независимым внешним аудитором. Итоги финансового года устанавливаются на основе годового финансового отчета и подтверждаются годовым собранием членов Товарищества.

11. Ликвидация Товарищества.

11.1. Член товарищества не вправе потребовать ликвидации Товарищества.

11.2. Товарищество может быть ликвидировано только при приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере.

11.3. Имущество, оставшееся после ликвидации Товарищества, включая доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, распределяются между членами Товарищества пропорционально их доли в общей собственности после выполнения обязательств перед кредиторами Товарищества.

12. Заключительные положения.

12.1. Настоящий Устав является неотъемлемой частью Учредительного договора о создании Товарищества собственников помещений жилого дома (кондоминиума) по адресу: Россия, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 44 «Эйдетика».

12.2. Устав вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества.


12.3. Настоящий Устав служит юридической основой, при помощи которой обеспечивается деятельность Товарищества в гражданских, административных, земельных и других правоотношениях. Нормы, изложенные в Уставе, обязательны для регулирования внутренних отношений в Товариществе. В случае возникновения споров в данных отношениях правление и исполнительные органы должны основываться на нормах настоящего Устава.

12.4. Поправки к настоящему Уставу могут быть внесены только в случае, если за них проголосовали домовладельцы, имеющие в сумме не менее 75% голосов.

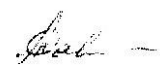
Председатель общего (учредительного) собрания

домовладельцев помещений жилого дома 44


г. Москва, Красная Пресня

 Штехман М.Л.

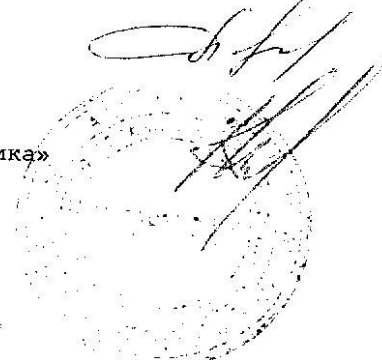
Член правления общего (учредительного) собрания

 Павленко О.М.

Председатель строения 2

 Серебрякова А.И.

Председатель товарищества «Эйдетика»

 Карпенко В.А.

14/03/08