

УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего собрания
членов товарищества
собственников _____
от «__» _____ 20__ г. № _____

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
«ул. _____ г. Новополоцк»

СТАТУТ
ТАВАРЫСТВА ЁЛАСНІКАЎ
«вул. _____ г. Наваполацк»

Республика Беларусь
г. Новополоцк
2017г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников организуется в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им.

1.2. Полное наименование на русском языке:

Товарищество собственников «ул. г.Новополоцк»;

сокращенное: ТС «ул. И г. Новополоцк».

Полное наименование на белорусском языке:

Таварыства ўласнікаў «вул. г.Наваполацк»;

сокращенное: ТУ «вул. г. Наваполацк».

Юридический адрес: Республика Беларусь, г.Новополоцк, ул.

1.3. Товарищество собственников создается и действует в соответствии с Жилищным Кодексом Республики Беларусь, другими нормативно-правовыми актами законодательства Республики Беларусь и настоящим Уставом.

1.4. Товарищество собственников является некоммерческой организацией.

1.5. Товарищество собственников является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, текущий (расчетный) банковский счет и печать со своим полным наименованием на русском и (или) белорусском языках, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам.

Граждане и (или) юридические лица, и (или) индивидуальные предприниматели считаются членами товарищества собственников и приобретают соответствующие права и обязанности с даты государственной регистрации товарищества собственников.

Имущество товарищества собственников формируется за счет вступительных и иных взносов, обязательных платежей его членов, доходов от хозяйственной деятельности товарищества, государственных социальных гарантий, предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных услуг и иных поступлений.

Товарищество собственников может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные, личные неимущественные права и исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.6. Товарищество собственников осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома (домов) на началах самокупаемости.

1.7. Местный исполнительный и распорядительный орган по отношению к товариществу собственников имеет право:

- осуществлять контроль за деятельностью товарищества собственников, в т.ч. за содержанием, эксплуатацией и обеспечением им сохранности общего имущества;

- принимать меры по защите прав и законных интересов членов товарищества собственников;

- согласовывать кандидатуру при избрании (переизбрании) на должность председателя правления товарищества собственников;

- вносить в случае отсутствия у товарищества собственников кандидатуры для избрания председателем правления на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников кандидатуру на должность председателя правления;

- назначать в соответствии с законодательством уполномоченное лицо по управлению общим имуществом;
- вносить предложения о созыве внеочередного общего собрания членов товарищества собственников для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий членов правления этого товарищества, его председателя, ревизионной комиссии (ревизора);
- требовать у товарищества собственников информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, выполняемых работах (оказываемых услугах) по эксплуатации общего имущества;
- осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством.

1.8. Товарищество собственников не несет ответственности своим имуществом по обязательствам членов товарищества.

1.9. Товарищество собственников ведет делопроизводство в соответствии с законодательством, имеет свой архив.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

2.1. Товарищество собственников имеет право:

- выбирать способ управления общим имуществом непосредственно товариществом собственников или организацией, управляющей общим имуществом;
- пользоваться кредитами банков;
- получать в установленном порядке земельные участки и производить их застройку и обустройство в порядке, установленном законодательством;
- осуществлять строительство дополнительных объектов общего имущества;
- распоряжаться имуществом товарищества собственников;
- заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг;
- заключать договоры газо-, электро- и теплоснабжения с организациями, предоставляющими указанные энергоресурсы;
- требовать в порядке, установленном законодательством, от членов товарищества собственников компенсации за неуплату обязательных платежей, предусмотренных ст.166 Жилищного Кодекса, а также полного возмещения убытков, причиненных товариществу собственников в результате неисполнения его членами обязательств по уплате обязательных платежей и иных общих расходов;
- осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям создания товарищества собственников;
- по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников размещать денежные средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем;
- совершать иные действия, отвечающие целям и задачам деятельности товарищества собственников и не противоречащие законодательству.

2.2. Товарищество собственников обязано обеспечивать:

- организацию обслуживания объектов недвижимого имущества и придомовой территории;
- сохранность общего имущества, соблюдение технических норм и требований по его содержанию и эксплуатации;
- соблюдение интересов членов товарищества собственников при определении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, распределении между его членами расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества;
- внесение в установленном порядке платы за капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем при эксплуатации объектов недвижимого имущества;
- заключение с участниками совместного домовладения договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома, вывозу, обезвреживанию и переработке твердых коммунальных отходов, и пользованию лифтом, текущему и капитальному ремонту жилого дома по типовым формам, утвержденным Советом Министров РБ, а также применение при осуществлении расчетов за основные жилищно-коммунальные услуги тарифов, установленных в соответствии с законодательством;
- предоставление дополнительных жилищно-коммунальных услуг на основании отдельного договора на оказание дополнительных жилищно-коммунальных услуг;
- соблюдение требований актов законодательства Республики Беларусь и настоящего Устава.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Членами товарищества собственников могут быть граждане и организации, являющиеся участниками совместного домовладения по адресу: Республика Беларусь, г. Новополоцк, ул. Денисова 16. Членами товарищества собственников являются участники совместного домовладения, в т.ч. не принимавшие участия в голосовании либо голосовавшие против, со дня государственной регистрации товарищества собственников.

3.2. Основания для прекращения членства в товариществе собственников:

- прекращение права собственности его члена на объекты недвижимого имущества;
- смерть гражданина - члена товарищества собственников;
- ликвидация юридического лица - члена товарищества собственников;
- иные основания, предусмотренные законодательными актами.

3.3. При приобретении в собственность объектов недвижимого имущества новый собственник приобретенных объектов недвижимого имущества становится членом товарищества собственников с момента возникновения его права собственности на эти объекты.

3.4. Член товарищества собственников имеет право:

- участвовать в деятельности товарищества собственников, избирать органы его управления и контроля и быть избранным в них;
- вносить на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников предложения, заявления, жалобы;

- получать информацию о деятельности товарищества собственников, его правления, председателя правления товарищества собственников;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3.5. Член товарищества собственников обязан:

- соблюдать настоящий Устав, выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) его членов, а также решения иных органов его управления и контроля, не противоречащие законодательству;

- соблюдать требования жилищного законодательства, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

- участвовать в управлении товариществом собственников, присутствовать на общих собраниях его членов, выполнять свои обязательства перед товариществом собственников;

- своевременно и в полном объеме вносить вступительный, членские, целевые и дополнительные взносы и иные платежи, предусмотренные законодательством;

- заключать договоры с исполнителем на техническое обслуживание объектов недвижимого имущества, а также со специализированными организациями на предоставление отдельных видов жилищно-коммунальных услуг;

- нести расходы по содержанию и эксплуатации объектов недвижимого имущества, а также своевременно осуществлять иные платежи, предусмотренные законодательством;

- проводить за свой счет ремонт занимаемого им объекта недвижимого имущества;

- исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

4.1. Органы управления товарищества собственников:

- общее собрание членов товарищества собственников;

- правление товарищества собственников;

- председатель правления товарищества собственников.

4.2. Высший орган управления товарищества собственников - общее собрание его членов.

На общем собрании каждый член товарищества собственников имеет количество голосов, пропорциональное размеру его доли в праве собственности на общее имущество.

Общее собрание членов товарищества собственников является правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества.

В случае отсутствия кворума правление товарищества собственников, инициаторы проведения общего собрания членов товарищества собственников назначают новую дату, место и время его проведения. Общее собрание может быть созвано не позднее 30 дней с даты несостоявшегося общего собрания. Повторное общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие не менее чем 1/4 голосов от их общего количества.

Вместо члена товарищества собственников в заседании общего собрания может участвовать его представитель, действующий на основании доверенности,

удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом РФ либо председателем правления товарищества собственников.

4.3. Решение общего собрания членов товарищества собственников, принятое в установленном порядке, обязательно для всех членов товарищества собственников.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников относятся:

- внесение изменений и (или) дополнений в настоящий Устав товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- определение основных направлений деятельности товарищества. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- прием в члены товарищества собственников и исключение из членов товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- избрание членов правления и председателя правления товарищества собственников (прием на работу председателя товарищества собственников по трудовому договору (контракту)), досрочное прекращение их полномочий. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- предоставление полномочий председателю общего собрания членов товарищества собственников по заключению трудового договора (контракта) с избранным (принятым на работу) председателем правления товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- утверждение сметы расходов на содержание органов управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества собственников, определяемой в соответствии с законодательством, а также форм и систем оплаты труда, мер социальной защиты работников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников. Решение принимается квалифицированным большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки (за исключением случаев, когда надстройка и (или) пристройка объектов недвижимого имущества при реконструкции объектов недвижимого имущества планируются соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом согласно законодательным актам). Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- отчуждение или передача общего имущества во владение и пользование одному или нескольким членам товарищества собственников, иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов членов товарищества собственников. Решение принимается квалифицированным большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления товарищества собственников и его председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества собственников, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества;

- принятие решений о проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников. Решение принимается простым большинством голосов членов товарищества собственников от их общего количества.

4.5. Общее собрание членов товарищества собственников имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества собственников.

4.6. Общее собрание членов товарищества собственников созывается правлением товарищества собственников по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Внеочередные общие собрания членов товарищества собственников проводятся:

- по решению правления товарищества собственников,
- по предложению местного исполнительного и распорядительного органа,
- по письменному требованию ревизионной комиссии (ревизора)
- или членов товарищества собственников, обладающих не менее чем 1/4 голосов от их общего количества.

Такое решение (предложение или требование) должно включать в себя предполагаемую повестку дня общего собрания членов товарищества собственников.

Правление товарищества собственников обязано принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов товарищества собственников в течение 7 дней с даты получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа, письменного требования ревизионной комиссии (ревизора) или членов товарищества собственников, обладающих не менее чем 1/4 голосов от их общего количества.

Правление товарищества собственников может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества собственников только в случае, если не соблюден порядок подачи предложения или требования, установленный частью первой настоящего пункта. При отказе правления товарищества собственников в удовлетворении предложения или требования по иным причинам или без объяснения причин инициаторы проведения такого собрания вправе сами созвать внеочередное общее собрание членов товарищества собственников. Инициаторы проведения такого собрания информируют членов товарищества собственников о принятом ими решении письменными уведомлениями.

При положительном решении правления товарищества собственников внеочередное общее собрание членов товарищества собственников должно быть созвано не позднее 30 дней с даты получения соответствующего предложения или требования.

Письменные уведомления о проведении общего собрания членов товарищества собственников должны быть направлены правлением (председателем правления) товарищества собственников каждому члену товарищества собственников не позднее 10 дней до даты его проведения. В уведомлении указываются инициатор проведения общего собрания членов товарищества собственников, дата, место и время его проведения, повестка дня, которая может быть дополнена или изменена решением общего собрания членов товарищества собственников.

4.7. При необходимости решение общего собрания членов товарищества собственников может приниматься путем проведения письменного опроса. При этом каждому члену товарищества собственников направляется нарочным под подпись в получении или заказным письмом с обратным уведомлением бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением товарищества собственников.

Бюллетень должен содержать:

- повестку дня общего собрания членов товарищества собственников;
- формулировку вопросов, голосование по которым проводится этим бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные словами «за», «против», «воздержался»;
- разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу;
- указание места представления заполненных бюллетеней, даты окончания голосования и даты заседания правления товарищества собственников.

Член товарищества собственников, получивший такой бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня («за», «против», «воздержался»), подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене. Подсчет голосов осуществляется правлением товарищества собственников. Члены правления вскрывают конверты на своем заседании, которое проводится не ранее чем через 15 дней после даты окончания письменного опроса, и оформляют протокол об итогах письменного опроса. Протокол подписывается всеми членами правления и заверяется печатью товарищества собственников. Бюллетени для голосования хранятся в делах товарищества собственников в течение 5 лет, протоколы - постоянно.

Голосование, проведенное путем письменного опроса, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников, обладающие более чем 2/3 голосов от их общего количества.

4.8. Исполнительный орган товарищества собственников - его правление, подотчетное общему собранию членов товарищества собственников. Количественный состав правления определяется общим собранием членов товарищества собственников.

Правление товарищества собственников избирается общим собранием членов товарищества собственников на срок до 5 лет в соответствии с настоящим Уставом и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления.

К компетенции правления товарищества собственников относятся:

- осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в соответствии с законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества собственников;
- учет членов товарищества собственников, а также учет имущества (в т.ч. денежных средств), доходов и расходов товарищества собственников;

- назначение по предложению председателя правления его заместителя (заместителей), освобождение заместителя (заместителей) председателя правления от занимаемой должности, распределение обязанностей между председателем правления и его заместителем (заместителями);

- рассмотрение обращений членов и работников товарищества собственников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества собственников;

- созыв очередных и внеочередных общих собраний членов товарищества собственников, организация их подготовки и проведения;

- подготовка ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников для представления общему собранию членов товарищества собственников;

- организация хозяйственной деятельности товарищества собственников.

4.9. Председатель правления товарищества собственников избирается из числа членов товарищества собственников или принимается на работу по трудовому договору (контракту) в товариществе собственников на срок 5 лет.

Председателем правления товарищества собственников избирается гражданин, имеющий среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и прошедший образовательные программы обучающих курсов по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом.

В исключительных случаях председателем правления может быть избран гражданин, не имеющий указанного образования, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом.

Председатель правления товарищества собственников слагает свои полномочия перед вновь избранным правлением товарищества.

К компетенции председателя правления товарищества собственников относится:

- осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в пределах полномочий, определенных Жилищным Кодексом РБ, настоящим Уставом и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним в соответствии с законодательством о труде;

- организация и проведение заседаний правления товарищества собственников;

- организация исполнения решений общего собрания членов товарищества собственников, правления товарищества собственников;

- заключение в пределах своей компетенции договоров и соглашений от имени товарищества собственников;

- утверждение должностных инструкций штатных работников товарищества собственников, утверждение его штатного расписания после согласования с общим собранием членов товарищества собственников;

- принятие на работу и увольнение работников товарищества собственников, применение к ним мер поощрения и взыскания;

- издание в пределах своей компетенции распоряжений, обязательных для исполнения работниками товарищества собственников, в целях реализации решений общего собрания членов товарищества собственников, правления товарищества собственников;

- совершение действий без доверенности от имени товарищества собственников, представление его интересов в суде, государственных органах, других организациях, выдача доверенности на представление интересов товарищества собственников, подписание платежных документов, выдача справок;

- осуществление расчетов за поставленные энергоресурсы.

Председатель правления обязан:

- осуществлять свои функции в соответствии с требованиями законодательства;

- обеспечить в течение 6 месяцев после ввода жилого дома и (или) иного капитального строения (здания, сооружения) в эксплуатацию проведение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников по вопросам определения способа управления общим имуществом и предоставления основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг;

- ежегодно до 31 марта года, следующего за отчетным, информировать членов товарищества собственников о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников;

- выполнять требования местного исполнительного и распорядительного органа по управлению общим имуществом, в т.ч. по качественному и своевременному предоставлению жилищно-коммунальных услуг, содержанию общего имущества и придомовой территории в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, актов законодательства;

- по требованию местного исполнительного и распорядительного органа представлять информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников, выполняемых работах (оказываемых услугах) по эксплуатации общего имущества;

- обеспечивать ежемесячно в установленном порядке аккумулирование платы на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем, если иное не установлено законодательством;

- повышать квалификацию не реже одного раза в 5 лет в установленном порядке.

4.10. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества собственников, председателя правления и членов правления товарищества собственников общее собрание членов товарищества собственников избирает ревизионную комиссию из числа членов товарищества. Товарищество собственников вправе проводить аудит своей финансово-хозяйственной деятельности.

Ревизионная комиссия товарищества собственников избирается на 3 года в составе не менее 3 человек.

В состав ревизионной комиссии товарищества собственников не могут быть избраны председатель правления, члены правления товарищества собственников, их близкие родственники и свойственники.

Ревизионная комиссия товарищества собственников из своего состава избирает председателя.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии товарищества собственников может быть вынесен на обсуждение общего собрания членов товарищества собственников по письменному требованию его членов, обладающих не менее чем 1/4 голосов от их общего количества, либо по предложению местного исполнительного и распорядительного органа.

Ревизионная комиссия товарищества собственников подотчетна только общему собранию членов товарищества собственников.

В случае прекращения членства в товариществе собственников либо отказа от полномочий члена ревизионной комиссии товарищества собственников может быть избран новый член ревизионной комиссии на оставшийся срок действия полномочий ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

- контролирует соблюдение финансово-хозяйственной дисциплины и финансового законодательства правлением, председателем правления, членами товарищества собственников в процессе его деятельности;

- проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников;

- дает заключения общему собранию членов товарищества собственников по отчетам правления и председателя правления товарищества собственников;

- отчитывается перед общим собранием членов товарищества собственников о своей деятельности.

Без заключения ревизионной комиссии товарищества собственников или аудитора общее собрание членов товарищества собственников не вправе утверждать годовой отчет и годовой баланс товарищества собственников.

При обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников и (или) финансовых нарушений со стороны правления и (или) председателя правления товарищества собственников ревизионная комиссия товарищества собственников в 10-дневный срок со дня обнаружения этих нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания членов товарищества собственников.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

5.1. Для обеспечения деятельности товарищества собственников его члены вносят:

- вступительный,
- дополнительный,
- целевой и
- членские взносы.

5.2. Вступительный взнос вносится гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при вступлении в товарищество собственников и предназначен для покрытия расходов, связанных с деятельностью товарищества собственников.

Размер вступительного взноса составляет _____ на дату его уплаты. Вступительный взнос перечисляется гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на расчетный счет товарищества собственников в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о приеме гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя в члены товарищества собственников.

5.3. Дополнительный взнос вносится членом товарищества собственников для покрытия убытков товарищества.

Размер дополнительного взноса и порядок его уплаты определяется в каждом конкретном случае решением общего собрания членов товарищества собственников.

5.4. Целевой взнос вносится членом товарищества собственников на основании решения общего собрания членов товарищества собственников для дополнительного финансирования работ и мероприятий, утвержденных собранием.

Размер целевого взноса и порядок его уплаты определяется в каждом конкретном случае решением общего собрания членов товарищества собственников.

5.5. Членский взнос вносится членом товарищества собственников раз в 3 месяца на расчетный счет товарищества на цели, связанные с деятельностью товарищества собственников, в т.ч. на оплату труда работников, вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии. Размер и порядок уплаты членских взносов определяется решением общего собрания

5.6. В случае просрочки перечисления взносов в установленные сроки должнику начисляется пеня в размере 0,5 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы. При отказе добровольно уплачивать взнос и (или) начисленную пеню эти денежные средства взыскиваются в судебном порядке.

5.7. Разногласия по вопросам внесения взносов рассматриваются правлением, общим собранием членов товарищества собственников, а споры по этим вопросам - судом.

6. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Убытки, причиненные членом товарищества собственников, возмещаются им в соответствии с гражданским законодательством в порядке и сроки, определенные общим собранием членов товарищества собственников.

Убытки, причиненные товариществу собственников, могут быть возмещены как деньгами, так и путем проведения ремонтных работ, если член товарищества собственников повредил общее имущество

6.2. Гражданско-правовые споры между товариществом собственников и его членами подлежат рассмотрению в судебном порядке. Споры между товариществом собственников и другими гражданами, организациями рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Товарищество собственников может быть реорганизовано или ликвидировано по решению:

- общего собрания его членов при условии выбора этим собранием иного способа управления общим имуществом, за исключением случаев гибели или уничтожения недвижимого имущества;

- хозяйственного суда по основаниям, предусмотренным законодательными актами;

- собственника объектов недвижимого имущества в случае перехода права собственности на объекты недвижимого имущества к одному собственнику.

7.2. При ликвидации товарищества собственников создается ликвидационная комиссия (назначается ликвидатор). Состав ликвидационной комиссии, срок ликвидации товарищества и порядок его ликвидации определяются тем органом, который принял решение о ликвидации.

7.3. Со дня принятия решения о ликвидации товарищества собственников его члены обязаны погасить задолженность по взносам и пене полностью в течение месяца.

7.4. С даты назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней (нему) переходят полномочия по управлению делами товарищества. Комиссия выступает от имени товарищества собственников в государственных органах и в отношениях с другими юридическими и физическими лицами.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества собственников.

7.5. После окончания срока предъявления требований к товариществу собственников ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный ликвидационный баланс, содержащий сведения о составе имущества товарищества собственников, перечень предъявленных кредиторами требований и результаты их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается тем органом, которым принято решение о ликвидации товарищества собственников.

Если денежных средств товарищества собственников недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана осуществить продажу части или всего имущества товарищества собственников с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается органом, принявшим решение о ликвидации товарищества собственников.

7.6. При ликвидации товарищества собственников имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества собственников. Порядок распределения имущества товарищества собственников после расчета с кредиторами между членами товарищества собственников устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных).

6. УЧРЕДИТЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

Сведения о лице, уполномоченном на подписание Устава Товарищества собственников:

Председатель Товарищества собственников «ул. _____ г. Новополоцк»,

Подпись лица, уполномоченного на подписание Устава Товарищества собственников.

_____ / _____