

УТВЕРЖДЕН
решением очередного общего собрания
членов Товарищества собственников
недвижимости «Братиславская 6»
Протокол № _____
от _____ 2025 года.

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
«Братиславская 6»
(ТСН «Братиславская 6»)
Редакция от _____ 2025 года

Москва, 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	3
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА,.....	6
5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	8
7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	14
10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	17
11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	17
12. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	18
13. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ	19
14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	19

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Братиславская 6» (ОГРН 1197746292204, ИНН 972308456), именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением физических и юридических лиц, имеющих зарегистрированное право собственности (далее по тексту – собственники) и (или) имеющих законные основания для возникновения права собственности (далее по тексту – владельцы) нежилых помещений и машино-мест (далее по тексту – недвижимое имущество/недвижимость), созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Братиславская 6».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСН «Братиславская 6».

1.4. Место нахождения Товарищества: город Москва, ул. Братиславская, дом 6.

1.5. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников и владельцев недвижимости, расположенной в офисно-деловом центре по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Братиславская, дом 6 (далее – Офисно-деловой центр/ ОДЦ).

1.6. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Правомочия Товарищества, как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование, управление и в установленных законом пределах, распоряжение имуществом, в силу закона, находящимся в общей собственности и (или) в общем пользовании (далее по тексту – общее имущество), а также осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.2.1. обеспечение совместного использования общего имущества;

2.2.2. управление, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

2.2.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг

ресурсоснабжающих, подрядных организаций, привлечение и получение кредитов, займов, субсидий и дотаций (привлечение кредитов и займов возможно только с одобрения общего собрания членов ТСН «Братиславская 6»);

2.2.4. организация обеспечения коммунальными услугами собственников и владельцев недвижимости, а также других лиц, использующих недвижимое имущество в Офисно-деловом центре;

2.2.5. охрана общего имущества, в т.ч. прилегающей к ОДЦ территории, имущества собственников и владельцев недвижимого имущества в ОДЦ;

2.2.6. содержание и благоустройство прилегающей территории;

2.2.7. текущий и (или) капитальный ремонт недвижимого имущества собственников и владельцев, общего имущества ОДЦ;

2.2.8. строительство и реконструкция объектов недвижимости;

2.2.9. представление интересов собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества, вопросам прямо или опосредованно имеющим отношение к общедолевой собственности в ОДЦ, затрагивающим интересы более половины собственников и владельцев недвижимого имущества в ОДЦ;

2.2.10. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

2.2.11. передача в аренду и (или) использование общего имущества: помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории, находящихся во владении и пользовании собственников, владельцев нежилых помещений и машино-мест в ОДЦ;

2.2.12. оформление прав на объекты недвижимости;

2.2.13. ведение реестра собственников и владельцев недвижимости ОДЦ;

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества, либо необходимые для достижения этих уставных целей Товарищества.

2.4. Товарищество обязано осуществлять уставные цели и задачи без привлечения сторонних управляющих компаний. Любые договоры управления общедолевым имуществом, заключённые Товариществом, ничтожны, как противоречащие уставным целям и задачам и не несут за собой никаких юридических и финансовых последствий для Товарищества и его членов. Денежные средства, внесённые Товариществом по такого рода договорам, являются нецелевым расходованием денежных средств. Денежные средства, внесённые членами Товарищества в счет третьих лиц, по такого рода договорам, не имеют под собой правовых оснований и являются неосновательным обогащением на стороне получателя платежа.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры на эксплуатацию, ремонт общего имущества и иные обеспечивающие достижение установленных Уставом Товарищества целей;

3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника и владельца недвижимости, в соответствии с его долей (в процентах) в праве общей собственности на общее имущество ОДЦ на текущий год;

3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости в ОДЦ;

3.1.5. пользоваться, с обязательного предварительного одобрения общего собрания членов ТСН «Братиславская 6», предоставляемыми банками и физическим лицами кредитами и займами в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

3.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ, Товарищество также вправе:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3.2.3. получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность движимое и недвижимое имущество;

3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счёт собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков, в силу закона, находящихся в их общей собственности и (или) в общем пользовании;

3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении и (или) в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками и владельцами недвижимости в ОДЦ своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного их возмещения.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками и владельцами недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений иных федеральных законов и нормативных правовых актов, подлежащих применению к деятельности Товарищества, с учётом специфики этой деятельности и управляемого Товариществом имущества, а также Устава Товарищества;

3.5.2. осуществлять управление общим имуществом;

3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

3.5.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками и владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и владельцев недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками и владельцами недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

3.5.7. представлять законные интересы собственников и владельцев недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам Товарищества;

3.5.9. вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

4.1. Членство в Товариществе возникает:

- у собственников (владельцев) недвижимости в Офисно-деловом центре при голосовании «ЗА» создание Товарищества на Учредительном собрании;
- у иных собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ – на основании заявления о вступлении в Товарищество, поданного в Правление Товарищества для дальнейшего рассмотрения.

4.2. Лица, имеющие право собственности и (или) законные основания для возникновения права собственности на недвижимость в ОДЦ, вправе стать членами Товарищества после фактического вступления во владение недвижимостью - на основании решения Правления Товарищества.

Отказ от принятия в члены Товарищества возможен в случаях, прямо предусмотренных настоящим Уставом, а также в случае наличия обоснованных фактов недобросовестного приобретения недвижимости в ОДЦ.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, либо с момента прекращения права собственности (утрате законных оснований на возникновение права собственности) члена Товарищества на недвижимость в ОДЦ, либо с момента смерти члена Товарищества, а так же принудительно решением общего собрания членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.4. В заявлении на принятие в члены Товарищества указывается:

- ФИО, адрес места жительства заявителя либо адрес регистрации по месту пребывания, почтовый адрес, по которому заявителям должны направлять сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- к заявлению прилагаются копии документов о правах на недвижимость.

В приобретении членства должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление, было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением своевременной оплаты взносов и платежей и не устранило указанное нарушение, предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным Уставом.

4.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о

размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

4.6. Член Товарищества **обязан** предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.7. При вступлении в Товарищество вступительный взнос не взимается.

4.8. Членские взносы для членов Товарищества не устанавливаются.

4.9. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи. Внесённые платежи являются невозвратными и безвозмездными, если иное не предусмотрено Договором, действующим между сторонами.

4.10. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества, либо отчуждения имущества в пользу третьих лиц, их правопреемники, приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество, и (или) фактического вступления во владение имуществом на законных основаниях на приобретение права собственности и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

4.11. В случае смерти гражданина – члена Товарищества, его наследники, в случае наличия соответствующего волеизъявления, входят в состав членов Товарищества только с момента предъявления выданного нотариусом свидетельства о праве на наследство (имущество в ОДЦ) либо документов, подтверждающих право собственности на объект наследования (имущество в ОДЦ) и обязательной подачи заявления о вступлении в Товарищество.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами ОДЦ, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. обязательных платежей, поступающих от собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ;

5.2.2. иных взносов членов Товарищества и третьих лиц;

5.2.3. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.2.4. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.2.5. прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом Товарищества цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества исключительно в интересах Товарищества.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься любой деятельностью, включая хозяйственную. При этом, получение

прибыли не является целью уставной деятельности Товарищества, и осуществляется только в рамках надлежащего исполнения целей создания Товарищества.

5.6. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением Товарищества.

5.8. Собственники и владельцы недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, текущий и капитальный ремонт общего имущества, за коммунальные услуги таким же образом и в таком же размере, как и члены Товарищества.

5.9. Доля собственника (владельца) недвижимого имущества в ОДЦ (члена Товарищества и не являющегося членом Товарищества) в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для собственника (владельца) его долю в общеобязательных платежах и иных общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Офисно-делового центра, и устанавливается пропорционально площади недвижимого имущества, собственником (владельцем) которых он является.

5.10. Неиспользование собственником (владельцем) помещения принадлежащей ему недвижимости, либо односторонний отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника (владельца) от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества полностью или частично.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Права члена Товарищества у собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.2. Член Товарищества имеет право:

6.2.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.2.2. Заключать в отношении принадлежащего ему помещения любые договоры, при условии, что данные правоотношения не нарушают права иных собственников и владельцев недвижимости в ОДЦ.

6.2.3. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества, с учетом положений настоящего Устава.

6.2.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.2.5. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.2.6. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах, в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава.

6.2.7. Производить через расчётный или специальный счёт Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов

Товарищества.

6.2.8. Присутствовать на очередном заседании Правления Товарищества, при условии соблюдения регламента проведения заседания Правления Товарищества. Список присутствовавших на заседании Правления собственников и владельцев недвижимого имущества прикладывается к протоколу очередного заседания Правления.

На внеочередном заседании Правления Товарищества присутствовать только по приглашению Правления Товарищества.

6.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2.10. Инициировать и обеспечивать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, при условии соблюдения п. 8.6. Устава Товарищества.

6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники и владельцы недвижимого имущества в Офисно-деловом центре имеют право:

6.3.1. Получать по письменному запросу от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке, в объёме и в сроки, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации в области жилищно-коммунального хозяйства и настоящим Уставом, в объёме, который исключает разглашение сведений, охраняемых Законами Российской Федерации (в том числе персональные данные и данные защищённые соглашением о конфиденциальности).

6.3.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

6.3.3. По обоснованному письменному запросу знакомиться со следующими документами:

6.3.3.1. устав Товарищества, в актуальной редакции, с изменениями, внесёнными в предусмотренном законом порядке;

6.3.3.2. свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

6.3.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества;

6.3.3.4. смета доходов и расходов Товарищества на год, отчёты об исполнении таких смет;

6.3.3.5. аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок), заключения ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.3.6. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.3.3.7. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.3.8. техническая документация на Офисно-деловой центр и иные связанные с управлением данным домом документы;

6.3.3.9. иные, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, а также решениями Общего собрания членов Товарищества локальные документы Товарищества.

6.3.4. При условии получения согласия субъектов персональных данных по обоснованному письменному запросу знакомиться со следующими документами:

6.3.4.1. реестр членов Товарищества;

6.3.4.2. документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников и владельцев недвижимого имущества в ОДЦ по вопросам, поставленным на голосование,

при проведении Общего собрания собственников и владельцев недвижимого имущества в ОДЦ в форме заочного голосования.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять её текущий ремонт за свой счёт.

7.1.2. Использовать недвижимость по её назначению с учётом ограничений, установленных действующим законодательством.

7.1.3. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников и владельцев по пользованию данными объектами.

7.1.4. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.

7.1.5. Нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом.

7.1.6. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания Офисно-делового центра и прилегающей территории.

7.1.7. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения документов на оплату от Товарищества.

7.1.8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

7.1.9. Обеспечивать незамедлительный доступ уполномоченным лицам Товарищества к недвижимости, и к находящимся внутри коммуникациям в случае необходимости поддержания их в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён недвижимому имуществу. Доступ предоставляется на необходимое для таких работ время, вплоть до полного их завершения.

7.1.10. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью Члена Товарищества.

7.1.11. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в ОДЦ, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

7.1.12. Соблюдать локальные акты, принятые Товариществом в соответствии с настоящим Уставом.

7.1.13. Соблюдать строительные и технические нормы содержания личного или арендуемого у ТСН помещения, в части согласования с ответственным сотрудником Товарищества перепланировки помещения и получения письменного разрешения на данный вид изменений.

7.2. Действие пункта 7.1 Устава распространяется на всех собственников и (или) владельцев недвижимого имущества ОДЦ, независимо от наличия членства в Товариществе.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (далее «Общее собрание»), Правление Товарищества и председатель Правления.

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

8.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.3.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

8.3.2. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

8.3.3. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.3.4. избрание членов Правления Товарищества;

8.3.5. избрание членов ревизионной комиссии Товарищества;

8.3.6. досрочное прекращение полномочий членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьёзных оснований. В рамках применения данного пункта: избрание нового (новых) членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества взамен исключённых;

8.3.7. образование других органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий, если уставом Товарищества в соответствии с законом это правомочие не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

8.3.8. установление не чаще одного раза в год размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.3.9. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в Офисно-деловом центре) и их использования, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;

8.3.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8.3.11. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Офисно-деловом центре, отчёта о выполнении такого плана;

8.3.12. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.3.13. утверждение годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;

8.3.14. установление размера обязательных платежей, взимаемых с собственников и (или) владельцев недвижимости ОДЦ на содержание, обслуживание, ремонт общего имущества ОДЦ, либо на любые иные цели, обусловленные необходимостью обслуживания общедолевого имущества, достижения иных целей, взимаемые Товариществом, в рамках уставной деятельности;

8.3.15. принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

8.3.16. утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;

8.3.17. принятие решения об участии Товарищества в других юридических лицах;

8.3.18. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.3.19. другие вопросы, законодательством Российской Федерации отнесённые к исключительной компетенции Общего собрания Членов Товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.5. Ежегодное Общее собрание членов Товарищества проводится каждый год в течение года, следующего за отчётным годом. Дата проведения и срок собрания определяется Правлением Товарищества.

8.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится помимо ежегодного собрания и может быть созвано по инициативе не менее 20 % (двадцати процентов) голосов членов Товарищества, либо по инициативе Правления Товарищества.

8.7. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путём размещения уведомления в общедоступных местах ОДЦ, обеспечивающих доступ к уведомлению для всех членов Товарищества: на информационных стендах, расположенных у входных дверей в секции, в лифтовых холлах на первых этажах секций и в иных местах (при уведомлении данным способом, обязательно составление акта размещения уведомления со стороны должностных лиц Товарищества), а также путём размещения уведомления на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет». Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Данные способы уведомления равнозначны по своей юридической силе, и каждое из таких уведомлений является надлежащим. Уведомление может быть направлено посредством электронной почты члена Товарищества, при предварительном получении от него письменного согласия на данный вид уведомления. В таком случае, уведомление считается надлежащим, независимо от наличия доказательств факта получения и (или) прочтения электронного письма. Уведомление может быть направлено посредством факсимильной связи, при наличии у собственника технической возможности получения данного вида уведомления.

8.8. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества

указываются:

8.8.1. Сведения о лице (либо органе ТСН «Братиславская б»), по инициативе которого созывается Общее собрание.

8.8.2. Форма проведения Общего собрания (очное, заочное, очно-заочное или дистанционное электронное голосование в соответствии с п. 8.14 Устава Товарищества).

8.8.3. Дата, место, время проведения Общего собрания или в случае проведения собрания в форме заочного голосования дата окончания приёма решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (передача решений посредством не запираемых ячеек для корреспонденции, размещённых в подъездных холлах ОДЦ недопустима и не влечет за собой никаких юридически-значимых последствий).

8.8.4. Повестка дня Общего собрания.

8.8.5. Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на Общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.9. 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.

8.10. Решения Общего собрания членов Товарищества по пунктам 8.3.3, 8.3.6 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.11. Общее собрание членов Товарищества ведёт Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведёт один из членов Правления Товарищества.

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле, принадлежащей им недвижимости.

8.13. Протокол Общего собрания подписывается председателем и секретарём собрания и доводится до общего сведения всех собственников путём размещения на сайте Товарищества в сети «Интернет» и на всех информационных стендах Офисно-делового центра.

8.14. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения очного, заочного, очно-заочного или дистанционного электронного голосования (дистанционным электронным голосованием является голосование без использования бюллетеня, изготовленного на бумажном носителе, с использованием сайта ТСН "Братиславская б", с помощью специального программного обеспечения и иных вспомогательных ресурсов сети «Интернет» в виде специализированных платформ для голосования, либо проводимое в виде видеоконференции, с аудиовидеозаписью волеизъявления каждого участника голосования, с предварительным определением «администратора» голосования – лица ответственного за организацию, техническое обеспечение и запись голосования, а также передачу указанной записи на хранение в Товарищество; указанная запись подлежит хранению в Товариществе в течении всего срока существования Товарищества, а также по истечении 5 (пяти) лет после ликвидации, либо реорганизации Товарищества, у лица, назначенного Общим собранием ответственным за хранение указанных материалов). Порядок проведения дистанционного голосования

определяется соответствующим положением, принятым правлением Товарищества.

8.15. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе. Указанное решение может быть оформлено нотариально, либо в свободной форме, с заверением подписи каждого их подписантов председателем Правления, решение изготавливается в двух экземплярах. Оригинал такого решения, хранится в Товариществе и у лица, представляющего интересы сособственников.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. В Товариществе имеется постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в количественном составе 7 (семи) человек избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на 2 (два) года. По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества, их полномочия сохраняются до состоявшегося переизбрания Правления Товарищества на ближайшем общем собрании членов Товарищества, в повестку которого обязательно должен быть внесён вопрос об избрании нового Правления Товарищества.

9.4. Персональный состав Правления Товарищества, в количестве, соответствующем действующему Уставу Товарищества, определяется исходя из количества голосов в соответствии с протоколом подсчёта голосов последнего общего собрания членов Товарищества, на котором происходило голосование по избранию персонального состава Правления Товарищества, из набравших по результатам голосования наибольшее количество голосов.

В случае набора на последнее место в члены Правления кандидатами в члены Правления Товарищества в результате голосования одинакового количества голосов, избрание кандидата в члены Правления Товарищества происходит путём выбора кандидатуры новым составом Правления Товарищества, при этом в голосовании не должны принимать участие заинтересованные лица.

9.5. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий по голосованию в собрании Правления Товарищества иному лицу не допускается.

9.6. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Офисно-деловым центром, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, с одобрения Правления Товарищества, при голосовании, в котором не должно принимать участие заинтересованное лицо.

9.7. Членом Правления Товарищества не может являться член Товарищества, допускающий нарушения, предусмотренные п. 7.3 настоящего Устава.

9.8. Члены Правления обязаны:

9.8.1. Участвовать в заседаниях Правления, вносить предложения, принимать участие в обсуждении, высказывать своё мнение и голосовать по всем вопросам повестки

дня.

9.8.2. Исполнять решения, принятые общим собранием собственников и владельцев, членов Товарищества и Правлением Товарищества.

9.8.3. Действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно.

9.9. Член Правления Товарищества не может принимать участие в принятии решения Правлением Товарищества, если указанное решение принимается по вопросам, напрямую или косвенно затрагивающим личные финансовые и (или) имущественные права конкретного члена Правления Товарищества, либо очевидна личная заинтересованность члена Правления Товарищества в решении поставленного на голосование Правления Товарищества вопроса повестки дня.

9.10. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Очередность созыва Правления Товарищества

9.11. Председатель Правления Товарищества созывает Правление Товарищества не реже одного раза в месяц.

9.12. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления Товарищества в заранее определённом месте в соответствующее время, указанные в уведомлении, которое должно быть направлено каждому члену Правления Товарищества. Уведомление направляется по электронной почте.

9.13. Члены Товарищества имеют право свободно посещать, в том числе посредством своих полномочных законных представителей (с оформленными надлежащим образом полномочиями), любые заседания Правления Товарищества, с учетом других положений настоящего Устава.

9.14. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества, подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарём Правления Товарищества.

9.15. В обязанности Правления Товарищества входят:

9.15.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава.

9.15.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками (владельцами) помещений, не являющихся членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов.

9.15.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения.

9.15.4. Управление Офисно-деловым центром.

9.15.5. Утверждение штатного расписания Товарищества.

9.15.6. Заключение договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Офисно-деловом центре, договоров с ресурсоснабжающими организациями,

региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, договоров аренды, а также страхования общего имущества и ответственности Товарищества и других договоров в соответствии с финансовым планом Товарищества.

9.15.7. Разработка, определение, формулирование повестки дня Общего собрания членов Товарищества и его проведение, в случае инициирования собрания Правлением Товарищества.

9.15.8. Созыв и проведение ежегодного отчётного Общего собрания членов Товарищества, а также созыв и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества для решения вопроса, отнесённого к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.15.9. Принятие решения о включении в повестку дня Общего собрания членов Товарищества вопроса о выводе и исключении из членов Правления Товарищества члена Правления в случае неисполнения им обязанностей, установленных п. 9.7. Устава, а также о вводе на его место нового члена Правления из числа членов Товарищества.

9.15.10. Избрание Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение его полномочий в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им своих обязанностей, по состоянию здоровья, а также по иным основаниям.

9.15.11. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в Офисно-деловом центре, положения об оплате их труда, утверждение иных локальных актов Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.15.12. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.16. Правление Товарищества делегирует для непосредственного исполнения Председателю Правления следующие обязанности:

9.16.1. наем работников Товарищества, перевод сотрудников и их увольнение;

9.16.2. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского и налогового учётов и отчётности;

9.16.3. обязанность правления, предусмотренная пунктом 9.15.6 настоящего Устава, с одобрением каждой сделки Правлением Товарищества.

9.17. Правление Товарищества из своего состава избирает секретаря Правления на срок полномочий Правления Товарищества. Секретарь Правления Товарищества осуществляет ведение и учёт протоколов заседаний Правления Товарищества и несёт ответственность за полноту и достоверность содержащихся в протоколе сведений. Секретарь правления Товарищества может быть переизбран правлением Товарищества, в любой момент.

9.18. Правление Товарищества из своего состава избирает заместителя (заместителей) председателя Правления, который (которые) в период отсутствия председателя обеспечивает(ют) выполнение решений Правления на основании доверенности, выданной председателем Правления.

9.19. При заключении договоров с третьими лицами, на эксплуатацию ОДЦ Правление Товарищества не передаёт свои функции наёмному третьему лицу, и продолжает осуществлять свои обязанности, курируя деятельность третьего лица, и формируя штат сотрудников Товарищества, необходимых для осуществления указанного контроля.

9.20. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. В Товариществе имеется единоличный исполнительный орган – председатель Правления.

10.2. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.3. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

10.4. Председатель Правления Товарищества:

10.4.1. Без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы.

10.4.2. Подписывает платёжные документы.

10.4.3. Самостоятельно совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества, либо совершает иные сделки при наличии согласия на совершение от Правления Товарищества, Общего собрания Товарищества.

10.4.4. Разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в Офисно-деловом центре, положение об оплате их труда.

10.4.5. Выдаёт доверенности на право представления интересов Товарищества третьими лицами, в том числе сотрудниками Товарищества.

10.4.6. Ведёт лично, либо поручает сотрудникам Товарищества судебно-претензионную работу, с учётом пункта 10.4.5. настоящего Устава.

10.4.7. Представляет лично, либо поручает сотрудникам Товарищества представлять интересы Товарищества при взаимодействии с любыми надзорными органами, организациями.

10.4.8. Издаёт приказы о назначении на должности работников, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

10.4.9. По поручению Правления Товарищества ведёт реестр членов Товарищества, организует делопроизводство, бухгалтерский учёт, бухгалтерскую и налоговую отчётности.

10.4.10. Разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества локальные нормативные акты Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.4.11. Обеспечивает хранение внутренних документов Товарищества, а также протоколов общих собраний собственников Офисно-делового центра.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года в количестве 3 (трех) человек. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, и члены их семей.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя

ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

11.3.1. ежегодно проводит ревизию финансовой деятельности Товарищества;

11.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

11.3.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

11.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11.4. Членом Ревизионной комиссии Товарищества не может являться член Товарищества, допускающий нарушения, предусмотренные п. 7.3 настоящего Устава.

11.5. Члены Товарищества, претендующие на включение в члены ревизионной комиссии Товарищества, обязаны прикрепить к заявлению, документы, подтверждающие наличие необходимого образования.

11.6. В случае отсутствия кандидатов на включение в члены ревизионной комиссии, либо неизбрание ревизионной комиссии, по любым причинам, Товарищество обязано провести внешний аудит отчетного периода, с привлечением стороннего специалиста либо организации, отвечающих требованиям, предъявляемым к такого рода специалистам либо организациям. Указанные расходы подлежат включению в смету расходов, по рыночной стоимости, на отчетный период.

12. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

12.2. Персональные данные членов Товарищества хранятся и обрабатываются в Правлении Товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Члены Правления и персонал Товарищества (помощник председателя Правления, бухгалтер (главный бухгалтер), юрисконсульт, главный инженер) имеют доступ к указанным персональным данным собственников.

12.3. Члены Правления обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников помещений, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

12.4. Члены Правления обязаны обеспечивать надёжное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

12.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

12.6. Члены Правления имеют право раскрывать персональные данные только

государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

12.7. Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтверждённый ущерб, причинённый разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников помещений.

13. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

13.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены и Председатель Правления, члены Ревизионной комиссии (Ревизор), если эти лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками услуг (товаров) для Товарищества, крупными потребителями услуг (товаров), производимых Товариществом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Товариществом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом товарищества.

13.2. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и товарищества.

13.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, ценная информация о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

13.4. В случае, если лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Товарищество, а также в случае иного противоречия интересов этого лица и товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, это лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению и Ревизионной комиссии в письменной форме до момента принятия решения о заключении сделки. Такая сделка подлежит обязательной проверке со стороны Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества с наложением письменной резолюции указанных выше органов Товарищества на проект предполагаемой сделки.

13.5. Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществу несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке,

которые установлены гражданским законодательством.

14.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

14.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с работниками Товарищества, государственными органами, кредитными организациями и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.