

УСТАВ
КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА Nõmme tee 19
(перевод устава 2015)

1. Общие положения

- 1.1 Официальное название Квартирное Товарищество **Nõmme tee 19** (далее “Товарищество”).
- 1.2 Местонахождение Товарищества: Nõmme tee 19, 11315 Tallinn.
- 1.3 Товарищество – самостоятельное юридическое лицо, которое в своей деятельности руководствуется законами Эстонской Республики, правовыми актами, регулирующими деятельность Товарищества и данным уставом.
- 1.4 Если положение устава находится в противоречии с положением закона, то применяется положение закона.
- 1.5 Товарищество может от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и принимать обязательства. Может быть истцом и ответчиком в суде.
- 1.6 Товарищество имеет право открыть счет в банке и в соответствии с действительностью устанавливать тарифы и цены на свои услуги.
- 1.7 Товарищество самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается всем своим имуществом.
- 1.8 Товарищество имеет право заключать договора с юридическими или физическими лицами на выполнение работ по ремонту и обслуживанию дома или выполнять эти работы самостоятельно.
- 1.9 При необходимости Товарищество может использовать личное оборудование, транспортные средства, инструменты и материалы членов Товарищества, возмещая их владельцам расходы за использование.
- 1.10 За невыполнение своих обязательств Товарищество отвечает всем своим имуществом.
- 1.11 Товарищество не несет ответственности за обязанности своих членов.
- 1.12 Начало хозяйственного года Товарищества – 1 января, конец – 31 декабря.

2. Цель деятельности Товарищества

- 2.1 Товарищество - это неодоходное объединение, целью которого является совместное хозяйственное обслуживание и управление идеальными долями в строениях и земельном участке, являющихся частью объекта квартирной собственности, и представление общих интересов членов Товарищества.
- 2.2 Целью Товарищества является организация правильного хозяйственного использования дома членами Товарищества, содержание дома в порядке, проведение необходимых ремонтных работ и целенаправленное использование целевых платежей, получаемых от членов Товарищества.

3. Члены Товарищества.

3.1 Членами **Товарищества** без предоставления соответствующего заявления являются все собственники квартирной собственности жилых помещений **и нежилых помещений** дома по адресу Nõmme tee 19, Tallinn с момента возникновения **Товарищества** как юридического лица.

3.2 После отчуждения квартирной собственности, новый владелец квартирной собственности становится членом **Товарищества** без предоставления соответствующего заявления с момента перехода права собственности. Все имущественные права и обязанности предыдущего члена **Товарищества** переходят новому владельцу квартирной собственности – члену **Товарищества**.

3.3 Датой вступления в члены квартирного товарищества наследника, принявшего наследство, считается день открытия наследства.

3.4 Если квартирная собственность принадлежит нескольким собственникам, то в состав членов **Товарищества** принимается один из собственников согласно письменному соглашению между ними. Споры между собственниками квартиры о вступлении в состав членов **Товарищества** разрешаются судом.

3.5 **Товарищество** ведет регистр своих членов. В регистр членов заносятся имя и фамилия члена квартирной собственности, номер квартирной собственности.

3.6 Членство в **Товариществе** заканчивается в случае:

3.6.1. смерти члена **Товарищества**;

3.6.2. прекращения существования юридического лица;

3.6.3. отчуждения квартирной собственности с внесением изменений в крепостную книгу.

3.7 С момента, когда член считается исключенным из **Товарищества**, прекращаются его членские неимущественные права и обязанности.

3.8 **Товарищество** не может стать членом **Товарищества**, если оно станет собственником какой-либо квартирной собственности в доме.

4. Права и обязанности членов Товарищества.

4.1 Член **Товарищества** имеет право:

4.1.1 свободно отчуждать и наследовать свою квартирную собственность вместе с имущественными обязанностями **Товарищества**;

4.1.2 использовать реальную часть квартирной собственности по целевому назначению на свое усмотрение, но чтобы это использование не было противозаконным и не противоречило оправданным интересам третьих лиц;

4.1.3 совершать необходимые действия для сохранения квартирной собственности и ее идеальных долей без согласия владельцев остальных квартирных собственности в случае, если **Товарищество** не выполняет свои обязанности, и требовать от остальных владельцев квартирных собственности пропорционального возмещения расходов связанных с приведением в порядок идеальных долей;

4.1.4 требовать возмещения ущерба, причиненного его квартирной собственности, связанного с приведением в порядок идеальных долей. Возмещения ущерба нельзя требовать, если по причине деятельности и/или бездеятельности собственника квартиры доступ к частям совместной собственности ограничен. А также в случае, если технические системы или конструкции были изменены собственником квартирной собственности таким образом, что они не соответствуют действующему проекту строения;

4.1.5 требовать от остальных владельцев квартирных собственности, чтобы владение и использование идеальной и реальной части дома и квартирной собственности происходило на основании целевого использования или договорных решений, с учетом интересов всех владельцев квартирных собственности;

4.1.6 дополнительно страховать свою квартирную собственность;

4.1.7 принимать участие в общих собраниях Товарищества лично или через представителя. На общем собрании может принимать участие и голосовать член **Товарищества** или его представитель, которому выдана простая письменная доверенность. Уставом нельзя ограничить право члена **Товарищества** назначить представителя. **Одно лицо может предствлять на общем собрании максимально 3 членов Товарищества.** Доверенности представителей или их копии прилагаются к протоколу общего собрания. При отсутствии простой письменной доверенности представитель не имеет права принимать участие на общем собрании.

4.1.8 выбирать и быть избранным в руководящие и контролирующие органы **Товарищества**;

4.1.9 получать от правления информацию о деятельности **Товарищества** и знакомиться с документами **Товарищества**.

4.2 Член **Товарищества** обязан:

4.2.1 выполнять обязанности и требования, определенные уставом **Товарищества** и решениями руководящих органов **Товарищества**;

4.2.2 использовать реальную и к ней прилагаемую идеальную часть квартирной собственности в соответствии с ее целевым назначением и/или решениями и договоренностью владельцев квартирных собственности;

4.2.3 содержать в порядке квартирную собственность и воздерживаться от действий, влияние которых на других собственников квартир превышает пределы воздействий, вытекающих из обычного пользования собственностью;

4.2.4 переносить возникающие в результате действий других собственников квартир влияния, которые находятся в пределах обычного использования;

4.2.5 придерживаться распорядка, утвержденного общим собранием **Товарищества**, а также соблюдать утверждённые государством и органами местного самоуправления санитарные и противопожарные правила и

инструкции по использованию, обслуживанию и ремонту жилых и находящихся в общем пользовании помещений;

4.2.6 оплачивать регулярно раз в месяц, не позднее утвержденного правлением срока, текущие хозяйственные расходы в утверждённом общем собранием размере и порядке. При расчетах руководствуются следующими принципами:

4.2.6.1 общая электроэнергия оплачивается из фонда общедомовых расходов на обслуживание дома;

4.2.6.2 вода холодная и горячая, канализация – на основании показаний счетчиков. В случае нарушения пломбы или порчи водомеров, правление может выставить счет за воду и канализацию на основании решения правления;

4.2.6.3 общая вода оплачивается из фонда общедомовых расходов на обслуживание дома;

4.2.6.4 вывоз мусора – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.5 ремонтный фонд дома – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.6 административные и общедомовые расходы на обслуживание дома – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.7 уборка – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.8 возврат займа – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.9 страховка – из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.10 отопление – фиксированные затраты рассчитываются в соответствии со счетом, предоставленным поставщиком за количество использованной теплоэнергии в предыдущем месяце, из расчета на 1м² реальной части квартирной собственности занесённой в крепостную книгу и переменные затраты рассчитываются в соответствии с показаниями индивидуальных теплосчетчиков. Соотношение фиксированных и переменных затрат при расчете затрат на отопление принимается на общем собрании Товарищества;

4.2.6.11 газ – в соответствии с показаниями счетчика потребления газа за прошедший месяц или при его отсутствии в соответствии со счетом, предоставленным производителем, из расчета на 1м² квартирной собственности;

4.2.6.12 лифт – из расчета на 1м² квартирной собственности или поделенным на количество квартирных собственности;

4.2.6.13 расходы на удаленное считывание показаний счетчиков оплачиваются из фонда общедомовых расходов на обслуживание дома.

4.2.7 при задержке оплаты счетов за хозяйственные расходы правление товарищества может востребовать пени до 0,07 % от неоплаченной суммы за каждый просроченный календарный день, начиная с первого числа месяца, следующего после задержки оплаты хозяйственных расходов. При наличии уважительных причин правление может своим решением освободить члена товарищества от уплаты пени;

4.2.8 возместить **Товариществу** или другим собственникам квартир за причиненный ущерб в установленном законом порядке, если он испортил имущество **Товарищества** или его члена;

4.2.9 организовать свою деятельность, деятельность членов своей семьи и других лиц, находящихся в квартире, так, чтобы она не мешала спокойствию соседей, и было гарантировано выполнение обязанностей, связанных с обычным целевым использованием квартирной собственности;

4.2.10 не перестраивать без разрешения всех собственников квартирной собственности систему отопления, электроснабжения, водоснабжения или канализации. При перестройке квартирной собственности не нарушать или ослаблять несущие конструкции здания.

4.2.11 при отключении от общей отопительной системы владелец квартиры обязуется:

4.2.11.1 получить согласие всех собственников квартирной собственности для отделения от отопительной системы;

4.2.11.2 заказать проект для частичного изменения совместной собственности (проект отопительной системы);

4.2.11.3 после отделения от общей отопительной системы провести балансировку отопительной системы и оплатить все расходы, связанные с данной процедурой;

4.2.11.4 разрешать одному члену правления (или доверенному лицу правления) до двух раз в месяц посещать квартиру для проверки отключения от отопительной системы. При невыполнении требований, установленных правлением или их игнорировании, отделение от отопительной системы не будет учтено при расчётах за отопление;

4.2.11.5 все расходы, связанные с отделением от отопительной системы, несёт владелец квартиры, который отделился от общей отопительной системы.

4.2.12 позволить входить в свою квартирную собственность владельцам других квартирных собственности, если это связано с содержанием в порядке идеальной части, и члену правления вместе с соответствующим специалистом для устранения неисправностей, которые могут угрожать другим квартирным собственностям или основным конструкциям дома. Если владелец квартиры не позволяет владельцам других квартирных собственности или правлению вместе с соответствующими специалистами доступа в квартиру для устранения неполадок, то тем самым владелец квартиры несёт ответственность за возмещение ущерба;

4.2.13 позволить проведение работ в квартире, связанных с приведением в исправность идеальной части и смириться с неизбежным ущербом, возникшим при проведении вышеназванных работ;

4.2.14 позволить входить в квартиру члену правления с соответствующим специалистом для проверки счетчиков, а также для контроля технических

систем, являющихся совместной собственностью и находящихся в границах реальной части квартирной собственности;

4.2.15 выполнять членские обязанности даже при временных отлучках, если решением правления не установлено иначе;

4.2.16 отчуждать свою квартирную собственность, если влияние от его деятельности превышает обычные нормальные действия, нарушает интересы **Товарищества** или противоречит действующему законодательству, и если общее собрание **Товарищества** предъявило к нему соответствующее требование;

4.2.17 выполнять другие обязанности, исходя из правовых актов и правил внутреннего распорядка.

4.2.18 при обслуживании квартирной собственности собственник квартиры обязан также в числе прочего поддерживать в квартире **такой уровень температуры и влажности**, что обеспечит сохранность предмета долевой собственности и использование других квартирных собственности без чрезмерных затрат.

5. Имущественная ответственность члена Товарищества

5.1 Член **Товарищества** отвечает за обязанности **Товарищества** только в пределах паевого взноса.

6. Имущество Товарищества.

6.1 Имущество **Товарищества** составляют средства от платежей членов, имущества приобретённого для выполнения уставных задач, пособий государства и местных самоуправлений и от других доходов, разрешенных законом.

6.2 **Товарищество** отвечает за свои обязательства всем своим имуществом.

6.3 Капитал **Товарищества** составляет целевой и паевой капитал.

6.4 Паевой капитал состоит из паев членов **Товарищества**. Пай членов вносится в течении экономического года, если общее собрание не решает иначе.

6.5 Целевой капитал **Товарищества** состоит из целевых платежей членов **Товарищества**. Целевые платежи состоят из платежей, необходимых для обслуживания, текущего и капитального ремонта дома, а также содержания территории.

7. Управление Товариществом и руководящие органы.

7.1 Руководящие органы **Товарищества** – это общее собрание и правление.

7.1.1 общее собрание **Товарищества** – это высший управляющий орган.

7.1.2 правление **Товарищества** является руководящим органом **Товарищества** в период между общими собраниями.

7.1.3 член правления избирается общим собранием сроком **на три года**. Продление срока членства нельзя решать раньше, как за год до окончания

официального срока избрания и он не должен превышать установленных законом и предусмотренных уставом сроков. Решение о продлении срока члена правления, занесенного в регистр нужно срочно сообщить держателю регистра.

7.1.4 решение о выборе правления вступает в силу с момента его избрания.

7.1.5 правление состоит минимально от трёх и максимально до шести членов.

7.1.6 член правления должен быть дееспособным физическим лицом. Член правления может не являться членом Товарищества.

7.1.6.1 Членом правления не может быть лицо, в отношении которого в соответствии со статьей 49 или 491 Пенитенциарного кодекса суд применил запрет на деятельности в качестве члена правления или запрет на осуществление предпринимательской деятельности, а также лицо, которому запрещено осуществлять деятельность в той же сфере, в которой осуществляет деятельность некоммерческое объединение, или которому на основании закона или судебного решения запрещено являться членом правления.

7.1.7 члены правления обязаны следить за сроками своих полномочий. Если срок полномочий правления заканчивается, то оно должно созвать общее собрание для выбора правления. Общее собрание для выбора нового правления должно быть созвано правлением не позднее, чем за месяц до окончания срока своих полномочий.

7.1.8 если правление не выполняет поставленных перед ним задач, или срок полномочий правления закончился, то члены Товарищества могут созвать внеочередное общее собрание, основываясь на пункте 7.6.2.

7.2 В компетенцию общего собрания входят:

7.2.1 изменение, дополнение устава, принятие нового устава;

7.2.2 выбор, утверждение, преждевременный отзыв и количественное изменение состава правления, а также определение размера вознаграждения членам правления;

7.2.2.1 при отзыве члена или членов правления установить своим решением основания и порядок управления квартирным товариществом и передачи документов и имущества, находящихся в их владении новому правлению, избранному общим собранием;

7.2.2.2 в случае, если общее собрание своим решением не назначает члену или членам правления, которые отзываются, основания и порядок передачи имущества и документов, полученных и составленных во время осуществления управления Товариществом, то член или члены правления, которые отзываются, обязаны передать документацию и имущество не позднее 14 календарных дней со дня их отзыва;

7.2.2.3 полномочия отзываемого члена правления товарищества и его право на совершение сделок от имени Товарищества заканчиваются с момента решения, принятого общим собранием, если не было решено иначе;

- 7.2.2.4 новое правление обязуется не позднее, чем в течение 14 календарных дней обеспечить внесение достоверных данных держателю регистра;
- 7.2.3 утверждение количественного состава ревизионной комиссии, выбор ревизора (ревизионной комиссии), а также преждевременный отзыв и выбор независимого ревизора или аудитора;
- 7.2.4 заслушивание информации отчета ревизора (ревизионной комиссии) или аудитора;
- 7.2.5 утверждение отчета за хозяйственный год и годового плана хозяйственной деятельности;
- 7.2.6 изменение паевых взносов;
- 7.2.7 принятие решения о взятии займа;
- 7.2.8 утверждение внутреннего распорядка **Товарищества**;
- 7.2.9 разделение имущества **Товарищества** в случае прекращения деятельности **Товарищества**;
- 7.2.10 принятие всех решений по управлению **Товариществом**, которые не были переданы законом или уставом в компетенцию правления или другого органа;
- 7.2.11 решение о совершении сделки с членом правления или другим органом и назначение представителя (доверенного лица) Товарищества для этой сделки.

7.3 Правление.

- 7.3.1 правление избирается общим собранием.
- 7.3.2 правление, состоящее из трех и более членов, избирает из своего состава председателя.
- 7.3.3 председатель правления организует работу правления. В случае отлучения председателя правления его замещает один из членов правления, выбранный правлением.
- 7.3.4 собрания правления проводятся по необходимости, но не реже, чем раз в три месяца.
- 7.3.5 правление может принимать решения, если в собрании правления участвует более половины членов правления.
- 7.3.6 все решения принимаются простым большинством голосов, и все особые мнения вносятся в протокол. Под протоколом ставят подпись руководитель собрания и протоколист.
- 7.3.7 в случае, если при принятии решений правления голоса распределяются поровну, решающим голосом является голос председателя.
- 7.3.8 член правления может заключать договора от имени Товарищества и обременять Товарищество обязательствами только на основании соответствующего решения правления.
- 7.3.8.1 сделки и/или обязательства, принятые без решения правления, считаются личной обязанностью данного члена правления, если общее собрание или правление не одобряют данную сделку/обязательства.

7.3.9 за невыполнение или несоответствующее выполнение своих обязанностей члены Правления отвечают в порядке, определенном законом. Срок давности требования, предъявляемого к члену правления, составляет пять лет с момента нарушения обязанности.

7.3.10 член правления имеет право выходить из состава правления, сообщив об этом органу, назначившему его, а при невозможности этого, предоставив соответствующее заявление держателю регистра. В таком случае применяется статья 631 Обязательственно-правового закона.

7.3.11 член(члены) правления обязаны отвечать на заявления членов товарищества не позднее, чем в течение 14 календарных дней.

7.4 В компетенцию правления входит:

7.4.1 созыв общего собрания и выполнение его решений. Решение правления о созыве общего собрания сразу правомочно и не подлежит оспариванию;

7.4.2 управление финансовыми средствами Товарищества;

7.4.3 организация бухгалтерского учета;

7.4.4 составление годового плана хозяйственной деятельности и годового отчета и представление его общему собранию. Правление Товарищества, как минимум за две недели до обсуждения годового плана хозяйственной деятельности, представляет для ознакомления каждому члену Товарищества проект плана вместе с отчетом за предшествующий год и балансом;

7.4.4.1 если повестка дня общего собрания содержит вопросы, связанные с изменением устава, утверждением программы деятельности или утверждением годового отчета хозяйственной деятельности Товарищества, то не менее чем за 14 календарных дней до проведения собрания следует известить членов товарищества о том, где и когда возможно ознакомиться с проектом устава, годовой программы деятельности, или с годовым отчетом хозяйственной деятельности, а также порядок ознакомления с вышеуказанными документами.

7.4.5 принятие на работу и увольнение наемных работников Товарищества;

7.4.6 возмещение и взыскание требований в отношении Товарищества и проведение сделок в рамках его полномочий;

7.4.7 организация управления и обслуживания дома;

7.4.8 соблюдение сроков и применение соответствующих мер для предупреждения правового и экономического ущерба;

7.4.9 ведение регистра членов Товарищества;

7.4.10 составление обязательных предписаний членам Товарищества;

7.4.11 правление должно предоставлять членам Товарищества, по их требованию необходимую информацию о руководстве и представлять соответствующий отчет в порядке, установленном общим собранием.

7.5 Член правления имеет право требовать возмещение расходов, связанных с выполнением необходимых заданий.

7.6 Созыв общего собрания.

7.6.1 очередное общее собрание проводится не менее, чем раз в год. Его созывает правление.

7.6.2 внеочередное собрание проводится, если правление считает это необходимым или о нем письменно ходатайствует не менее 1/10 членов Товарищества. Ходатайство должно содержать повестку дня собрания с обоснованием причины по каждому пункту. Правление обязуется созвать общее собрание в течение 14 календарных дней с момента получения письменного заявления.

7.6.3 о проведении общего собрания необходимо сообщить членам не менее, чем за 14 календарных дней. Приглашение вывешивается на инфостендах Товарищества. В приглашении должно быть указано место проведения, время и повестка дня собрания. Повестку дня общего собрания определяет правление, с учетом, полученных ходатайств от членов Товарищества. Приглашение на собрание подписывает член правления.

7.6.3.1 не менее 1/5 числа членов товарищества могут потребовать включения в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов. Каждый дополнительный вопрос должен быть обоснован. Эти права члены товарищества могут использовать не позднее трех дней со дня получения сообщения о созыве общего собрания.

7.6.4 если правление не созывает общее собрание в порядке, определенном в пункте 7.6.2, то ходатайствующие могут сами созвать внеочередное общее собрание в том же порядке.

7.6.5 на общем собрании может участвовать и голосовать член Товарищества или его представитель на основании простой письменной доверенности. Лица, которые не являются членами Товарищества и которые не были приглашены на собрание зафиксированным в повестке дня решением правления, не имеют права участвовать в общем собрании без соответствующего разрешения собрания.

7.7 Проведение общего собрания:

7.7.1 общее собрание правомочно, если в нем участвует более одной трети членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если на начало собрания выполнено требование минимального присутствия членов товарищества. Если во время проведения собрания изменится количество присутствующих, это не влияет на правомочность собрания.

7.7.1.1 если на собрании не присутствует необходимое количество членов, то руководитель сообщает об этом членам Товарищества и заносит данный факт в протокол. Протокол подписывают руководитель собрания и протоколист.

7.7.1.2 Повторное собрание созывается с той же повесткой дня. Извещение о созыве нового собрания в течение десяти дней с проведения неправомочного общего собрания, но не ранее, чем через два дня.

7.7.1.3 о повторном собрании необходимо сообщить не менее, чем за 14 календарных дней. В сообщении должно быть указано, что это будет повторное собрание.

7.7.1.4 повторное собрание может принимать решения, если в нем участвует не менее 2 членов Товарищества.

7.7.2 правомочность общего собрания подтверждается регистрационным листом, который является неотъемлемой частью протокола общего собрания, в который заносятся номера квартир, имена членов Товарищества и их подписи. Доверенные представители на регистрационном листе записывают имя и фамилию члена Товарищества, которого они представляют и расписываются. Доверенность прилагается к регистрационному листу.

7.7.3 общее собрание выбирает из числа присутствующих руководителя собрания и протоколиста, который составляет протокол собрания.

7.7.4 если при созыве общего собрания были нарушены требования закона или устава, то общее собрание не имеет права принимать решения, за исключением случаев, когда в общем собрании участвуют все члены Товарищества.

7.7.5 общее собрание может решением простого большинства голосов потребовать удаления с общего собрания члена Товарищества или его представителя, который мешает проводить собрание и нарушает внутренний распорядок.

7.8 Решение общего собрания

7.8.1 на общем собрании можно принимать решения только по пунктам, перечисленным в повестке дня. Решения по другим вопросам общее собрание может принимать только в случае, если на собрании участвуют или представлены все члены Товарищества.

7.8.2 на общем собрании каждая квартирная собственность имеет один голос. Независимо от количества принадлежащих ему квартирных собственности, у юридического лица – члена Товарищества – не может быть более половины голосов для участия в общем собрании.

7.8.3 решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовало более половины участвовавших в собрании членов Товарищества или их представителей и если уставом не предусмотрено требование большего перевеса голосов. Порядок голосования определяет общее собрание.

7.8.4 за взятие кредита должно быть отдано более половины голосов от общего числа голосов, принадлежащих членам Товарищества.

7.8.5 за изменение устава должно быть отдано более половины голосов, принадлежащих членам Товарищества. Изменение устава вступает в силу с момента внесения его в регистр.

7.8.6 решение общего собрания считается принятым без созыва общего собрания, если за него проголосуют в письменном виде все члены Товарищества.

7.8.7 член Товарищества не может голосовать, если Товарищество принимает решение о его освобождении от обязанностей или ответственности, заключении с ним сделки или начатия юридического спора или назначения представителя по вышеуказанным вопросам, которые предусматривают контроль или оценку деятельности члена товарищества или его деятельности в правлении или других органах товарищества

7.8.8 о ходе общего собрания составляется протокол, под которым ставят подписи руководитель собрания и протоколист.

7.8.9 по истечении 14 календарных дней протокол общего собрания должен быть доступен для ознакомления всем членам Товарищества. Член товарищества имеет право получать копию протокола.

8. Надзор

8.1 Общее собрание осуществляет надзор за деятельностью правления. Для этой цели общее собрание может выбрать ревизора (ревизионную комиссию) или аудитора.

8.2 Ревизором не может быть член правления или бухгалтер Товарищества.

8.3 Ревизор имеет право проверять имущество Товарищества, договоры, протоколы собраний, расчетные счета, документы бухгалтерского учета и требовать объяснений и другой помощи от правления, в которой может нуждаться ревизор при выполнении своих обязанностей. Ревизор имеет право участвовать на собраниях правления и общих собраниях Товарищества.

8.4 Лицо, осуществляющее надзор, имеет право делать правлению предписания.

8.4.1 если правление не учитывает полученные предписания, то названное лицо может начать созыв общего собрания для решения данной проблемы, основываясь на пункте 7.6.2.

9. Бухгалтерский учет Товарищества.

9.1 Правление организует бухгалтерский учет в соответствии с Законом о бухгалтерском учете и Добрым бухгалтерским обычаем Эстонии.

10. Отчет за хозяйственный год.

10.1 После окончания хозяйственного года правление Товарищества составляет отчет за хозяйственный год и представляет его для ознакомления владельцам квартирных собственности.

10.2 Правление предоставляет отчет за хозяйственный год общему собранию для утверждения. Под утвержденным отчетом ставят подписи все члены Правления.

11. Доступ, передача и разглашение личных данных члена Товарищества.

11.1 Оглашение, передача или предоставление доступа к личным данным члена Товарищества, их передача и доступ к ним третьих лиц, разрешается только с его согласия, предоставленного в воспроизводимой в письменном виде форме (возможно предоставить на бумаге). Согласия не требуется в случае, изложенном в пункте 11.2;

11.2 Оглашение личных данных члена Товарищества, передача их третьему лицу, или обеспечение доступа к ним для обработки личных данных (каждое действие, проводимое с личными данными) разрешается без согласия члена Товарищества в случае, если третье лицо, которому данные предоставляются, обрабатывает личные данные для исполнения заданий, предусмотренных законом.

11.3 Член Товарищества имеет право на получение личных данных должников. Правление предоставляет личные данные должников так, чтобы у третьих лиц не было возможности без доверенности обрабатывать их.

11.4 Член товарищества не имеет права передавать и/или оглашать третьим лицам личные данные должников, за исключением случаев, указанных в пунктах 11.1 и 11.2

12. Прекращение деятельности и распределение имущества товарищества.

12.1 Деятельность Товарищества прекращается:

12.1.1 решением общего собрания;

12.1.2 на других основаниях, предусмотренных законом.

12.1.3 после принятия решения о прекращении деятельности общее собрание создает комиссию по ликвидации. Комиссия по ликвидации производит ревизию имущества недоходного товарищества и регламентирует удовлетворение требований кредиторов. После удовлетворения всех требований кредиторов и депонирования средств, остаточные средства распределяются между лицами назначенными общим собранием.

12.2 Прекращение деятельности и ликвидация Товарищества происходит в порядке, установленном законом.

12.3 Устав Товарищества утвержден года решением общего собрания.