

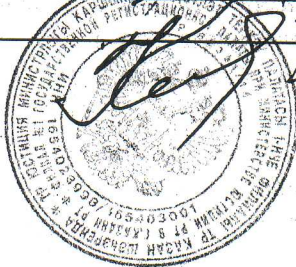
**зарегистрирован:**

Казанским филиалом №1

Государственной регистрационной  
палаты при Министерстве Юстиции  
Республики Татарстан

«23» мая 2002г.

рег.№ 1255/40-н (16:50:08)



*И.О. директора*  
*О.В. Кинкова*

**Утверждён:**

решением общего собрания товарищества  
собственников жилья, расположенного  
по адресу: г. Казань, ул. Островского, 86  
Решение от 08.05.2002г. №3



Председатель Правления  
товарищества собственников жилья  
Салахутдинов Р.И.

## УСТАВ

### Товарищества собственников жилья «Дом № 86 по ул. Островского г. Казани»

г. Казань, 2002г.



## Раздел 1. Общие положения

### 1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья "Дом № 86 по ул. Островского г. Казани", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также с законодательными актами Республики Татарстан и Уставом Товарищества.

### 1.2. Юридический статус.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать с собственным наименованием, другие реквизиты. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

### 1.3. Цель деятельности Товарищества.

Целью деятельности Товарищества является согласование порядка реализации прав собственников помещений по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в кондоминиуме, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в кондоминиуме, распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

### 1.4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
- обеспечение выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;
- защита прав и законных интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

### 1.5. Ответственность по обязательствам.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

### 1.6. Изменения и дополнения.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом, и в соответствии с требованиями действующего законодательства. Изменения и дополнения к данному Уставу должны вноситься с предварительного письменного согласия кредитора по ипотечному кредиту.

### 1.7. Полное наименование Товарищества.

Товарищество собственников жилья "Дом №86 по ул. Островского г. Казани".

### 1.8. Место нахождения Товарищества.

Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Островского, дом N 86.



1.9. Полное наименование и юридический адрес застройщика.  
Открытое акционерное общество «Волжскпромстрой», Республика Марий Эл, г. Волжск, ул. Дружба, 16/1.

## Раздел 2.

### Собственность членов товарищества и объекты общей собственности членов товарищества

#### 2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной собственности жилыми и нежилыми помещениями, включая пристроенные, одновременно являясь сособственниками непосредственно связанного другого недвижимого имущества (общего имущества).

#### 2.2. Границы объектов собственности членов Товарищества.

Установление границ жилых и/или нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

- каждое жилое и/или нежилое помещение в соответствии с поэтажным планом состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и/или нежилого помещения, включая отделочный материал: рейки, обшивку, штукатурку, краску, обои, керамическую плитку, виниловую пленку, декоративную лепку и паркет (деревянные полы, линолеум);

- двери и окна жилых и/или нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являются частью жилых и/или нежилых помещений;

- элементы благоустройства, находящиеся в указанных выше границах жилого и/или нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого и/или нежилого помещения;

#### 2.3. Объекты общей собственности членов Товарищества.

К объектам общей собственности членов Товарищества относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и/или нежилых помещений жилого дома;

- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие несущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и/или нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые и/или нежилые помещения от холлов, коридоров и лестниц;

- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), прочее оборудование, относящееся к системе освещения и телефонной связи. Вентиляционные шахты, дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых и/или нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, необходимое для удобства проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность недвижимого имущества;

- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, веранды, террасы, вестибюли, входы и выходы из здания;



- придомовая территория в границах действующего землеотвода, находящиеся на ней газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения и другие общественные сооружения, элементы внешнего благоустройства.

#### 2.4. Управление объектами общей собственности.

Объекты общей собственности передаются членами Товарищества в управление Товариществу. Товарищество не имеет права распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

#### 2.5. Распределение долей участия в общей собственности и общем собрании членов Товарищества.

Доля участия в общей собственности и общем собрании для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности жилых и нежилых помещений.

Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально размеру общей площади, находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений, исходя из соотношения 10 кв.м. общей площади – один голос. Округление до 1 голоса производится от 5 до 10 кв.м. общей площади. На этом основании составляется схема определения и распределения долей участия домовладельцев в общей собственности и на общем собрании Товарищества (приложение 1).

#### 2.6. Судьба доли участия в общей собственности членов Товарищества.

Член Товарищества не вправе отчуждать свою долю участия в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов Товарищества или самого Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли участия отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения.

#### 2.7. Ограничения по использованию помещений в кондоминиуме и объектов общего пользования.

2.7.1. Жилое помещение не может использоваться в целях, несоответствующих целям проживания: под отель, гостиницу, офис, склад и др.

2.7.2. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначению.

Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено в соответствии с действующим законодательством.

### Раздел 3.

#### Членство в товариществе

##### 3.1. Членство в Товариществе.

Членами Товарищества являются домовладельцы - собственники помещений в кондоминиуме. По решению собственников государственного имущества в кондоминиуме членами Товарищества могут быть юридические лица - республиканские и/или коммунальные организации, которым помещения в кондоминиуме принадлежат на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Членство в Товариществе основано на личной инициативе, добровольном волеизъявлении.

##### 3.2. Несовершеннолетние члены Товарищества.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Схема определения и распределения долей участия домовладельцев в общей собственности и на общем собрании членов Товарищества Собственников Жилья «Дом №86 по ул. Островского г. Казани»**

Согласно пункту 2.5. Устава Товарищества: «Доля участия в общей собственности и общем собрании для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности жилых и нежилых помещений.

Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально размеру общей площади, находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений, исходя из соотношения 1 кв.м. общей площади – один голос. Округление до 1 голоса производится от 5 до 10 кв.м. общей площади. На том основании составляется схема определения и распределения долей участия домовладельцев в общей собственности и на общем собрании Товарищества».

квартыры (офиса)	общая площадь – кв.м.	кол-во голосов (долей)
жилое помещение 1	202,4	20
жилое помещение 2	190,2	19
	94,2	9
	94,8	9
	94,6	9
	95,5	10
	95,2	10
	96,2	10
	95,2	10
	96,3	10
	94,9	9
	96,4	10
	95,9	10
	51,2	5
	42,4	4
	96,2	10
	51,3	5
	42,6	4
	97,0	10
	52,0	5
	42,3	4
	96,2	10
	52,3	5
	42,7	4
	96,3	10
	51,9	5
	42,4	4

Всего количество голосов установлено – 230