

Устав жилищно-строительного кооператива «Спартак-14» зарегистрирован отделом коммунального хозяйства Исполкома Бауманского райсовета депутатов трудящихся г. Казани за № 19 от 15.03.1968 г.

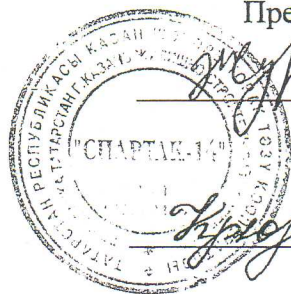
Зарегистрирован в новой редакции Казанским филиалом № 1 ГРП при МЮ РТ Свидетельство о гос.регистрации № 525/ ю-н (16:50:08)/ от 14.12.2000 г.

Устав жилищно-строительного кооператива «спартак-14» при Казанском Авиационном институте утвержден общим собранием членов ЖСК КАИ «Спартак-14» Протокол № 1 от 15 марта 1968 г.

Утвержден в новой редакции общим собранием членов ЖСК «Спартак-14». Протокол № 4 от 14 октября 2000 г.

Утвержден Внеочередным общим собранием собственников Протокол № 1 от «20» декабря 2005 г.

Председатель собрания



Журов С.В.

Секретарь собрания

Крюкова Л.И.

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**  
**«Спартак - 14»**  
(прежнее наименование:  
жилищно – строительный кооператив «Спартак –14»)

г. Казань  
2005 год

## Раздел 1. Общие положения

### 1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья «Спартак -14», 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, может иметь расчетный счет 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 сантехнического состояния имущества.

### 1.4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества;
- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, а также земельного участка на котором расположено здание и иные объекты недвижимости в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев и оплаты последними коммунальных услуг соответствующим службам городского хозяйства;
- 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 и представление общих 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 своим 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 «Спартак -14».  
Сокращенное наименование Товарищества:  
ТСЖ «Спартак -14»

1.8. Место нахождения Товарищества:  
420087, Республика Татарстан, г. Казань ул. Курчатова, д. 13

## Раздел 2.

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

#### 2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной собственности жилыми квартирами и/или нежилыми помещениями, включая пристроенные, одновременно являясь собственниками 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, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие несущие и ограждающие ненесущие 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 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, входы и выходы из здания;
- придомовая территория в границах действующего землеотвода, находящиеся на ней газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения, элементы внешнего



благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.).

#### 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 членов Товарищества.

Доля участия для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности помещений.

#### 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. Члены Товарищества.

Членами Товарищества являются домовладельцы – собственники помещений в кондоминиуме.

##### 3.2. Возникновение членства в Товариществе.

Членами товарищества являются домовладельцы – собственники помещений в кондоминиуме.

Создание Товарищества в кондоминиуме не исключает возможности для отдельных домовладельцев оставаться вне данного объединения, при этом не утрачивая с ним иных правовых связей, кроме членства в Товариществе.

Отказ части домовладельцев от вступления в члены Товарищества не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением кондоминиумом в целях его содержания и эксплуатации.

##### 3.3. Несовершеннолетние члены Товарищества.

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

##### 3.4. Членство в Товариществе нескольких собственников помещений.

Если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями члена Товарищества. Распределение голосов между собственниками одного помещения на общем собрании членов товарищества осуществляется по общему согласию всех собственников данного помещения.

##### 3.5. Прекращение членства.

Членство в Товариществе прекращается с момента утраты членом Товарищества права собственности на недвижимое имущество в связи со смертью гражданина или

Б. Данном документе прошитые республике ТАРАРСТАН  
пронумерованы в соответствии с Выданы в количестве о  
Печатно 151 экземпляров, из них 150 в 2006 г.  
Листов 151

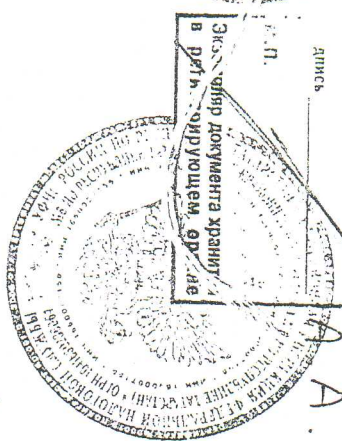
«do» geradlinig

305116 1686000813

Handwritten signature/initials.

2014 28 Dec

A. *tyrocin*



Кому известно!  
Отбегавшая!  
ДН.СМ. "Саммак-и-Умид"  
Гуськова