

Утвержден
Решением Общего собрания домовладельцев
Протокол № 1 от «14» января 2008 г.

Председатель Общего собрания домовладельцев

Салмин А. В. Салмин А. В.

Секретарь Общего собрания домовладельцев

Гайнутдинов Н. К. Гайнутдинов Н. К.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «РЭНД и К»

Копия верна. Гайнутдинов А. В.



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ КАЗАН ШӘһӘРЭ ТӨРӘК
«РЭНД и К»
ОГРН 10816900786
P08-615/02
ИНН 1655169673
КАЗАНЬ

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «РЭНД и К», именуемое в дальнейшем "товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «РЭНД и К», краткое наименование товарищества: ТСЖ «РЭНД и К».

1.3. Место нахождения товарищества: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Тихомирова, д. 11

2. Цель и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в кондоминиуме, созданное в целях:

реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

сохранения и приращения недвижимости в товариществе;

распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

обеспечения соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных статьей 152 Жилищного Кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящего устава;

представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации (Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ), а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в товариществе

4.1. Объектами собственности членов товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые и нежилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных пределах Разделом VI Жилищного Кодекса Российской Федерации распоряжаются общим имуществом в товариществе, находящемся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в товариществе, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на жилые и нежилые помещения в товариществе.

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование объекты, предназначенные для обслуживания товарищества, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в товариществе, которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов товарищества.

4.8. Доля участия члена товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением членов товарищества.

4.9. Доля участия по соглашению членов товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей членов товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

4.11. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, если на общем собрании членов товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

4.12. Любой член товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение жилого и нежилого помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию жилого и нежилого помещения и общего имущества;

сведения о залоге помещений;

сведения о страховании общего имущества в товариществе;

данные действующего бюджета и финансового отчета товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия устава товарищества и сведения о его обязательствах перед товариществом.

4.13. Члены товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Разделом VI Жилищного Кодекса Российской Федерации и уставом, и соглашением между ними.

4.14. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в товариществе.

4.15. Отдельные объекты общего имущества в товариществе, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае недостижения соглашения - по решению суда.

5. Образование и использование средств
и фондов товарищества, участие членов товарищества
в финансировании расходов по содержанию и ремонту
общего имущества

5.1. Средства товарищества состоят из:
вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;

платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;

передаваемых товариществам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами товарищества.

5.3. По решению общего собрания товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов товарищества и самого товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно - коммунальными предприятиями и товариществом или организацией, управляющей общим имуществом в товариществе, на основе которого создано товарищество.

5.5. Члены товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6. Члены товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с членов товарищества на любые дополнительные расходы товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в товариществе;

эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в товариществе;

сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав товарищества и находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества товарищества и улучшения общего имущества;

иные виды хозяйственной деятельности.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам товарищества, указанным в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«18» декабря 2008 г.
ОГРН 10817678
Должник
Подпись
М.П.



В данном документе проинито,
пронумеровано и скреплено
10 (десять) листов
«18» декабря 2008 г.