

Зарегистрировано:

Администрацией
Приволжского р-на г.Казани
Рег.Номер 04-1522 от 22.01.98
Глава администрации
г-н Маркелов В.С.



Утверждено
Протокол уч-в
общего собрания
№2 от 16.11.97г.

Председатель
Бурменко Т.Я.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СПАРТАК».

(КОНДОМИНИУМ).



1997 год

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
СПАРТАК-22

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья - Спартак-22 именуемое в дальнейшем товарищество- некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме , владения , пользования , и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом , созданного по инициативе домовладельцев , проживающих по адресу:

г. Казань Приволжский район ул. Братьев Касимовых дом 50.

Домовладелец - собственник помещения в комплексе недвижимого имущества - кондоминиуме , он же - участник долевой собственности на общее имущество.

Кондоминиум - единый комплекс недвижимого имущества , включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание , иные объекты недвижимости , в котором отдельные части , предназначенные для иных целей / помещения/, находятся в собственности граждан , юридических лиц Российской Федерации , Республики Татарстан , г. Казань , Приволжского района г. Казани /домовладельцев/ - частной , государственной , муниципальной и иной формах собственности , а остальные части /общее имущество/ находятся в их общей долевой собственности .

1.2 Товарищество является юридическим лицом с даты регистрации. Товарищество с этого момента имеет права и несет обязанности.

1.3 Товарищество удостоверяет документы печатью и штампами со своим наименованием.

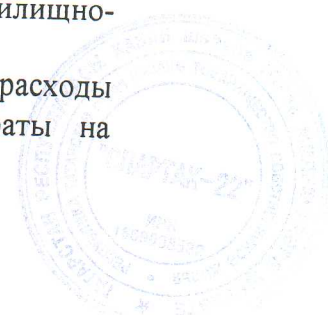
2. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Товарищество имеет право:

заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества , в том числе помещений , находящихся в собственности товарищества , с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством,

организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме , пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом товарищества,

определять бюджет товарищества на год , включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества , затраты на



капитальный ремонт и реконструкцию , специальные взносы и отчисления в резервный фонд , а также расходы на другие установленные действующим законодательством и уставом товарищества цели ,

устанавливать на основе принятого годового бюджета товарищества размере платежей , сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия ,

выполнять работы и указывать услуги членам товарищества , пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях , предусмотренных законодательством .

иметь в собственности помещения в кондоминиуме , передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам , выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги .

продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям , гражданам , обменивать , сдавать , в аренду , передавать по договору найма оборудование , инвентарь и другие материальные ценности , а также списывать их с баланса фонда товарищества , если они изношены или морально устарели .

2.2. В случаях , когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев , товарищество может:

предоставлять в пользование или ограниченное пользование /сервитут/ объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам ,

в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать , перестраивать со сносом или без него имущества или помещения , находящегося в собственности товарищества:

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства , возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации :

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках:

совершать иные действия и заключать сделки , отвечающие целям задачам товарищества:

3 . Права товарищества по обеспечению исполнения домовладельцами своих обязанностей

3.1 В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество в праве предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов , установленных гражданским законодательством .

3.2 Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном порядке , в том числе судебном .

4 Обязанности товарищества

Товарищество обязано:

Обеспечить выполнение требований действующих законодательных правовых актов , а также устава товарищества :



Принятие решений таким объединением производится голосованием всех товариществ входящих в объединение

13.2 Товарищество может передавать подобному объединению имеющему статус юридического лица , права по управлению общим имуществом или часть права которые оговорены в уставе .



