

УТВЕРЖДЁН
Решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
о создании Товарищества
собственников недвижимости «Муштари»
протокол от «03» октября 2014 г.

УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Муштари-19»

г. Казань, 2014 год.

1. Общие положения.

Товарищество собственников недвижимости «Муштари-19» именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.1. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Муштари-19». Краткое наименование: ТСН «Муштари-19».

1.2. Место нахождения Товарищества: 420012 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Муштари, д. 19.

Товариществом собственников недвижимости признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, осуществления деятельности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

1.3. 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, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.4. Цель деятельности Товарищества.

Целью деятельности Товарищества является объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.5. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества;
- обеспечение согласия собственников помещений 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 собственников помещений и оплаты последними коммунальных услуг соответствующим службам городского хозяйства;
- обеспечение выполнения собственниками помещений 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 собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

1.6. Виды хозяйственной деятельности:

Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Товарищество собственников недвижимости может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управление недвижимым имуществом;

1.6.2. Доходы от хозяйственной деятельности.

Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не подлежат распределению между членами Товарищества.

По решению Общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды или на иные цели деятельности Товарищества.

1.7. Ответственность по обязательствам.

Товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. 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.

2. Собственность членов Товарищества собственников недвижимости и объекты общей собственности членов Товарищества собственников недвижимости.

2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной собственности жилыми квартирами и/или нежилыми помещениями в многоквартирном доме, 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 в многоквартирном доме, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

- каждое жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме в соответствии с поэтажным планом состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, включая отделочный материал;

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

- 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 в многоквартирном доме.

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 многоквартирного дома;

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

- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные и канализационные грубы), 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 в многоквартирном доме, 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 газоновые и зеленые насаждения, рекреационные сооружения, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.).

