
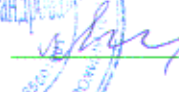


УТВЕРЖДЕН В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
Протоколом № _____
внеочередного общего собрания членов
(собственников помещений в
многоквартирном доме № 26/31 по ул.
Московская г. Казани)
ТСЖ «Усадьба Александрова»
от 26 марта 2013 года
Председатель собрания



 /Бочкова Н.Г./

Секретарь собрания

 /Акимова Г.Д./

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Усадьба Александрова»

г. Казань, 2013 г.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Усадьба Александрова» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «Усадьба Александрова».

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Усадьба Александрова». Краткое наименование: ТСЖ «Усадьба Александрова».

1.2. Юридический адрес Товарищества: РТ, город Казань, ул. Московская, д. 26/31.

Почтовый адрес: РТ, 420111, г. Казань, ул. Московская, д. 26/31.

1.3. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет крытую печать и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке; имеет расчетные и иные счета в банках.

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

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

1.8. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Цели и виды деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано в целях:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме.
- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, лотаций, привлечение кредитов и займов.
- Оформление прав на объекты недвижимости.
- Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений.
- Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений.
- Содержание и благоустройство придомовой территории.
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций Дома, инженерных сооружений.
- Строительство и реконструкция зданий и сооружений.
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.
- Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.
- Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.
- Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.

товариществу.

- 3.1.7. продавать и перепродавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
- 3.1.6. перепродавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством, но не с целью коммерческой деятельности;
- 3.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные жилищным кодексом РФ и настоящим уставом цели;
- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

3. Права Товарищества.

- Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
 - Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - Обслуживание, содержание, эксплуатация, ремонт, реконструкция недвижимого имущества в оплате последними таковых услуг;
 - Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и деятельности;
- 2.2. Для достижения целей Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- А также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме;
 - Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего долевого имущества, а также объектов недвижимости лицам;
 - Защита прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
 - Предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
 - Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и передаче общего имущества в многоквартирном доме;
 - Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
 - Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;
 - Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
 - Ведение реестра собственников и владельцев помещений;
 - Создание условий для содержания домашних животных и обустройство мест для их выгула;
 - Оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;

4.5. Ресурсы Товарищества должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

- Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном законом порядке.
- Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.
- Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и производимых расходах.
- Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предостережением недостатков в работе его органов.
- Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению избирательности и быть избранным в органы управления Товарищества.
- Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также представлять его интересы с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

4.4. Член Товарищества имеет право:

- 4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме.
- 4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество, копии Свидетельства о праве собственности на квартиру или помещение.

4. Права и обязанности Членов товарищества и собственников помещений в МКД.

- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по возмещению обязательных платежей и взносов.
- 3.2.6. с целью обеспечения общественной безопасности Товарищество может установить режим доступа в служебные и технические помещения.
- 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
- 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 3.2.3. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченный пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, Товарищество вправе;
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

4.6. Член товарищества собственников жилья обязан представлять правление товарищества достоверные сведения, предусмотренные ЖК, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

4.7. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, после письменного заявления, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

4.8. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- уставом товарищества, внесенными в устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации товарищества;
- реестром членов товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества, сметах доходов и расходов товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключениями ревизионной комиссии товарищества;
- документами, подтверждающими права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколами общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
- иными предусмотренными ЖК, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества документами.

4.9. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

4.10. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

4.11. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.12. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

5. Обязанности Товарищества.

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. обеспечивать выполнение требований п.13 ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

5.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ (Управление МКД);

5.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

5.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5.1.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленном законом порядке передачу распоряжения собственником помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

5.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.1.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти;

5.1.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копии устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

6. Органы управления и контроля Товарищества.

6.1. Органы управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

6.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

7. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и создается в порядке, установленном настоящим уставом и Жилищным кодексом РФ.

7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

7.2.1. внесение изменений и дополнений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

7.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7.2.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также досрочное прекращение их полномочий;

7.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

7.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

7.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

7.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

7.2.9. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

7.2.11. утверждение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

7.2.12. рассмотрение жалоб на действия управления товарищества, председателя управления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

7.2.13. принятие и изменение по представлению председателя управления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пользование об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

7.2.14. определение размера вознаграждения членов управления товарищества, в том числе председателя управления товарищества;

7.2.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

7.2.16. избрание председателя управления товарищества из числа членов управления товарищества в случае внесения такого вопроса в повестку дня по инициативе управления;

7.3. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции управления товарищества.

8. Требования к деятельности общего собрания членов товарищества.

8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену товарищества под расписку;
- путем вывешивания на стенах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом).

Уведомление вручается или вывешивается на стенах подъездов не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.3. Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

8.4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.2.2, 7.2.6, 7.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

8.5. Общее собрание членов товарищества ведет председатель управления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов управления товарищества.

8.6. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

9. Правление товарищества.

9.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется управлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества.

10.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате

10.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Количество избранных на установленный срок не ограничено. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10. Председатель правления.

9.9. Члены правления премируются за успешную работу.

9.8.9. выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

9.8.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

бухгалтерской отчетности;

9.8.7. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и

многоквартирном доме;

9.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в

9.8.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

9.8.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

9.8.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о

финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

платежей и взносов;

9.8.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных

9.8.1. соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

9.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

правления Товарищества.

председателем правления Товарищества, секретарем правления Товарищества и членами

Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются

общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением

Товарищества, решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от

Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления

Товарищества.

9.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 2 рабочих дня до

даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов

собранию членов Товарищества.

9.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему

члену правления Товарищества.

поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей

деятельность в правлении Товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также

комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою

организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной

договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления

9.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило

председателя Товарищества.

9.3. Правление состоит не менее чем из 3 членов. Правление Товарищества избирает из своего состава

Товарищества на срок два года.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов

- строительство дополнительных помещений и объектов имущества в многоквартирном доме;
 - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 12.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственниками жилья, предусмотренные уставом Товарищества.
- 12.7. Управление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной сметой.
- 12.8. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:
- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме (технические подвалы);
 - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
 - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
 - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 12.9. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и, в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.
- 12.10. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.
- 12.11. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
- 12.12. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом обременения земельного участка иными лицами. Новое обременение земельного участка правом обременения земельного участка устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом обременения или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.
- 12.13. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 12.14. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.
- 12.15. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в собственности на общее имущество в данном доме бывшего собственника.

- 14.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.
- 14.2. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

14. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества.

- 13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 13.3. Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Реорганизация и ликвидация товарищества.

- 12.23. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 12.22. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей долевой собственности, если подобные изменения или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, может быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в многоквартирном доме. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения объединены в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Сожитель с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе совместно с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе приобрести в собственность помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей долевой собственности, если подобные изменения или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, может быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в многоквартирном доме. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения объединены в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством.
- 12.21. Невозможность приобретения собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 12.20. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.
- 12.19. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 12.18. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.
- 12.17. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 12.16. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
 - отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
- право общей собственности на указанное общее имущество предоставляющего собственника такого помещения.

В данном документе прошито,
пронумеровано и скреплено

печатью

подпись *Одичаева*

М.П. *М.П. одичаева*



Международный фонд «Возрождение»
в Республике Татарстан
ОГРН 1091690282988
ИНН 1316902829
Дирекция по развитию
и привлечению инвестиций
М.П. *М.П. одичаева*

