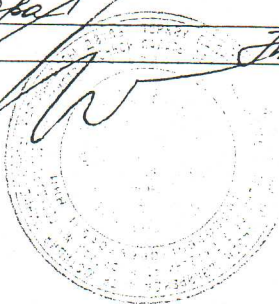
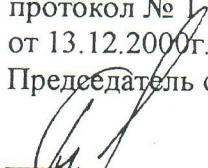


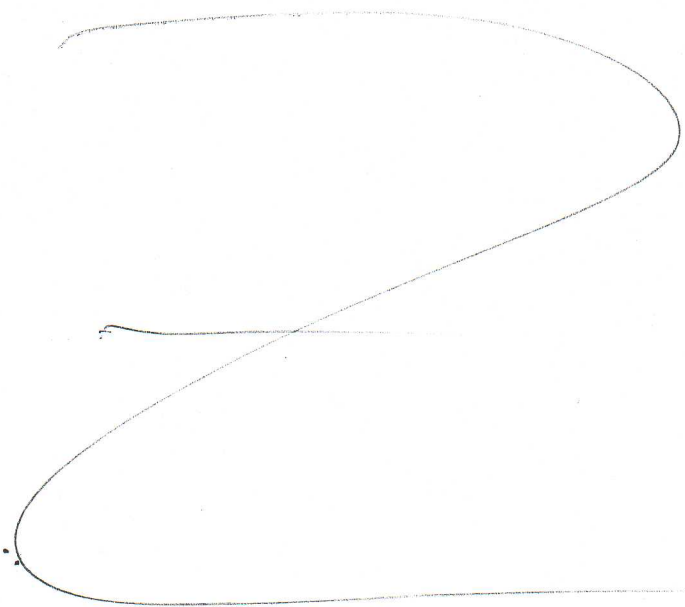
«Зарегистрирован»
Казанским филиалом № 1
Государственной
Регистрационной палаты при
Министерстве Юстиции РТ
Регистрационный № 984/10-Н/16:50:03
от «11» апреля 2001г.

Зам. директора

И. К. Газизов

Утвержден
Общим собранием
собственников жилья
протокол № 1
от 13.12.2000г.
Председатель собрания

Газизов М.Г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Казань»



1. Общие положения

1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья "Казан", 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, имеет расчетный 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 технического состояния общего имущества.

1.4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
- 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 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 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.

1.7. Полное наименование Товарищества.

Товарищество собственников жилья « Казан».

1.8. Место нахождения Товарищества.

Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. М. Красная , дом N 6 строение 6 этажей.

1.9. Полное наименование и юридический адрес застройщика.

ООО «Татмонолитстрой» 420043 г. Казань ул. Лесгафта д.43

ИНН 1655034316

Р/с 40702810862260101560

К/с 30101810600000000603

БИК 049205603

Банк «Татарстан» СБ РФ г. Казань ЛОСБ 6672

II. Собственность членов товарищества и объекты общей собственности членов товарищества

2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной, государственной или иной формы собственности жилыми (квартирами, комнатами) и нежилыми помещениями, включая пристроенные, одновременно являясь сособственниками непосредственно связанного другого недвижимого имущества (общего имущества).

2.2. Границы объектов собственности членов Товарищества.

Установление границ жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

- каждое жилое и нежилое помещение в соответствии с поэтажным планом состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и 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 нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являются частью жилых и нежилых помещений;
- элементы благоустройства, находящиеся в указанных выше границах жилого и нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого и нежилого помещения;
- балконы, лоджии, террасы и веранды, прилегающие к жилому и нежилому помещению и используемые исключительно собственником данного помещения, являются объектами ограниченного совместного пользования членов Товарищества.

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 нежилых помещений жилого дома;
- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые и 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 и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых и 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, веранды, террасы, вестибюли, входы и выходы из здания;
- лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы;
- придомовая территория в границах действующего землеотвода, находящиеся на ней газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения (детская площадка, теннисный корт, клуб здоровья) и другие общественные сооружения (летняя эстрада и комната отдыха), 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.

Схема распределения долей участия собственников помещений кондоминиума в общей собственности утверждается застройщиком в соответствии с договорами, заключенными им с каждым приобретателем помещения. Доля участия для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на

намерениях Товарищества взыскать задолженность домовладельца по общим расходам через обращение взыскания на недвижимость, являющуюся предметом ипотеки;

12.2.3. Не изменять соответствующих положений Устава Товарищества без согласия кредитора;

12.2.4. Не предпринимать определенных соглашением действий, касающихся недвижимого имущества в кондоминиуме, включая любую форму отчуждения, залог, передачу других имущественных прав на объекты собственности, ликвидацию и реорганизацию Товарищества, а также залог или передачу прав на будущие доходы или иные поступления Товарищества.

12.3. Предоставление кредитору финансовой документации Товарищества.

Кредитор, предоставивший кредит под залог любой части недвижимого имущества в кондоминиуме, имеет право проверять финансовую документацию Товарищества. По запросу кредитора Товарищество обязано предоставить копию последнего финансового отчета.

XIII. Реорганизация и ликвидация товарищества

13.1. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством.

13.2. Основания для ликвидации Товарищества.

Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

- по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;

- при приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере.

13.3. Распределение имущества при ликвидации Товарищества.

При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием Товарищества.

XIV. Объединение товариществ

14.1. Два или более Товарищества могут создавать объединение для совместного управления общим имуществом в кондоминиумах. Управление подобными объединениями осуществляется в рамках положений Федерального закона "О товариществах собственников жилья". Принятие решений таким объединением производится голосованием всех товариществ, входящих в объединение.

14.2. Товарищества могут передать подобному объединению, имеющему статус юридического лица, права по управлению общим имуществом или часть прав, которые оговорены в Уставах товариществ.

XV. Заключительное положение

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и члены его будут руководствоваться положениями Федерального закона Российской Федерации от 15 июня 1996 года "О товариществах собственников жилья" и иных действующих законодательных и нормативно-правовых актов.