

УСТАВ ЗАРЕГИСТРИРОВАН  
Управлением Министерства Российской  
Федерации по налогам и сборам  
по Республике Татарстан  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2004 г.  
Регистрационный № \_\_\_\_\_

УСТАВ УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием собственников  
помещений, членов Товарищества  
собственников жилья  
Протокол N 1  
«24» июня 2004 г.

**Устав  
товарищества собственников жилья  
"Чишмяле"**

г. Казань

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Чишмяле", далее именуем "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений кондоминиума и их представителей для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с Федеральным Законом "О товариществах собственников жилья". В состав Товарищества может входить несколько кондоминиумов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества на русском языке:

полное: Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья "Чишмяле".

краткое: НО ТСЖ "Чишмяле"

1.3. Место нахождения Товарищества: 420140, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ю. Фучика, д. 115.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей основной целью получение прибыли, которая вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии со ст. 41 ФЗ "О товариществах собственников жилья".

Средства, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества, и другие нужды кондоминиума.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его предпринимательской деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, актами Республики Татарстан и органов местного самоуправления.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.



Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.  
1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим уставом законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

## 2. Цели и предмет деятельности

2.1. Товарищество создано с целью обеспечения совместного управления эксплуатацией комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), владения пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества кондоминиума;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения данного имущества;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание);
- выполнение функций заказчика на проведение работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование 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;
- осуществление предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных законодательством;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

Товарищество не вправе заниматься иной предпринимательской деятельностью, кроме перечисленной в настоящем пункте.

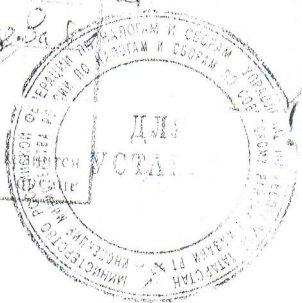


### 3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в т.ч. помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности;
- определять бюджет Товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройства территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим уставом и законодательными актами Российской Федерации, субъектов Федерации и местных органов власти;
- устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательства РФ, настоящего устава и решений Общего собрания, в соответствии с его долей участия;
- пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания;
- иметь в собственности помещения в кондоминиуме;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом;
- с согласия Общего собрания надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке;
- получать в аренду, в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;
- предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке,

ИМНС России по г. Владивосток  
району г. Владивосток РТ  
Выдано свидетельство о  
государственной регистрации  
г. В. 08 г. 2008  
ОГРН 1044630241035  
Должность Сотрудник РИСТ  
Подпись Влад. В. Са...  
М.П.  
Экземпляр документа  
и регистрирующем



11  
лист 06