

8554

Утвержден  
общим собранием  
членов ТСЖ «Дом на Латыпова»

Протокол № 1/2015  
от «27» февраля 2015 г.

**Устав**  
**Товарищества собственников недвижимости**  
**«Дом на Латыпова»**

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Дом на Латыпова» (далее также - ТСН) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме N 58 по ул. Масгута Латыпова в г. Казани в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Дом на Латыпова».

Сокращенное наименование: ТСН «Дом на Латыпова».

Прежнее наименование: Товарищество собственников жилья «Дом на Латыпова».

1.3. Место нахождения ТСН: Республика Татарстан, город Казань.

1.4. Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество собственников недвижимости является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество собственников недвижимости имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. 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.

## 2. Цели и виды деятельности товарищества собственников недвижимости

2.1. Товарищество собственников недвижимости создано в целях:

- совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в общей собственности или в общем пользовании членов ТСН;

- совместного управления общим имуществом;

- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;

- предоставления коммунальных услуг установленным законом лицам;

- осуществления иной деятельности, направленной на совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество собственников недвижимости может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

## 3. Права и обязанности товарищества собственников недвижимости

3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:

- 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;

- 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 настоящим Уставом цели;

- 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;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников недвижимости вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или 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;

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;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников недвижимости 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.

3.5. Товарищество собственников недвижимости обязано:

1) обеспечивать выполнение требований **Жилищного кодекса** РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном **Жилищным кодексом** РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

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;

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

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

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;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

Реестр членов Товарищества собственников недвижимости должен 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;



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 их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

## **10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников недвижимости**

10.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости не могут входить члены правления товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества собственников недвижимости:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## **11. Средства и имущество товарищества собственников недвижимости**

11.1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

11.2. Средства Товарищества собственников недвижимости состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

11.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

11.4. Правление Товарищества собственников недвижимости имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

## **12. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников недвижимости**

12.1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

12.2. Товарищество собственников недвижимости по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.3. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

13.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников недвижимости в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«16» января 2015  
ОГРН 1091640001338  
ГРН 151640225980  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе  
должность, подпись, инициалы, фамилия  
Подпись \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_



присоединить, присоединяется к  
списку документов  
10/19/2015  
15:00:00  
15/01/2015