

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрацией Вахитовского района г. Казани  
«03» июля 1997 г.

Регистрационный № 03-1076

Зам главы администрации Вахитовского района  
г. Казани

УТВЕРЖДЕН

На общем собрании членов кооператива «Спартак-2»

Протокол № 1 от «04» декабря 1994 г.

Председатель кооператива:

Подпись Л.И. Тогулева

Печать

УТВЕРЖДЕН

Внеочередным общим собранием членов  
жилищно – строительного кооператива

Протокол № 1 от «28» июня 2006 года

Председатель собрания



Гуляткина Н.Г.

Секретарь собрания

Румянцева М.В.

## УСТАВ

### Товарищества собственников жилья

### «Спартак - 2»

(прежнее наименование

жилищно – строительный кооператив «Спартак-2»)



г. Казань  
2006 год

## Раздел 1.

### Общие положения

#### 1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья «Спартак-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано путем реорганизации Жилищно – строительного кооператива «Спартак-2» (организован при предприятии п/я 466 для строительства восьмидесяти квартирного дома создан на основании решения исполкома Казанского городского Совета депутатов трудящихся за № 146 от 2 марта 1965 г.), на основании решения Внеочередного общего собрания членов жилищно-строительного кооператива Протокол № 1 от «28» июня 2006 года.

Товариществом признается некоммерческая организация, 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.

Товарищество создается и действует 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, 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, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

#### 1.3. 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

#### 1.4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества;
- обеспечение согласия домовладельцев 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 домовладельцев и оплаты последними коммунальных услуг соответствующим службам городского хозяйства;
- 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 и представление общих 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 собственников жилья не отвечает по обязательствам членов



товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

#### 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 «Спартак-2».

Сокращенное наименование Товарищества:

ТСЖ «Спартак-2»

#### 1.8. Место нахождения Товарищества:

420021, Республика Татарстан, г. Казань ул. Г. Камала, д. 47.

## Раздел 2.

### Собственность членов товарищества и объекты общей собственности членов Товарищества

#### 2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной собственности жилыми 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; рейки, обшивку, штукатурку, краску, обои, керамическую плитку, виниловую пленку, декоративную лепку и паркет (деревянные полы, линолеум);
- 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 ненесущие и ограждающие ненесущие 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 трубы), 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 газовые и зеленые насаждения, рекреационные сооружения, 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.

Доля участия для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности помещений.

#### 2.6. Судьба доли участия в общей собственности членов Товарищества.

Член Товарищества не вправе отчуждать свою долю участия в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов Товарищества или самого Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли участия отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме.

#### 2.7. Ограничения по использованию помещений в многоквартирном доме и объектов общего пользования.

2.7.1. Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться в целях, несоответствующих целям проживания: под отель, гостиницу, офис, склад и др.

2.7.2. Нежилое помещение в многоквартирном доме должно использоваться по своему функциональному назначению.

Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено в соответствии с действующим законодательством.

### Раздел 3.

#### Членство в товариществе.

##### 3.1. Члены Товарищества.

Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

##### 3.2. Прекращение членства в Товариществе.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

Отказ части домовладельцев от вступления в члены Товарищества не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением кондоминиумом в целях его содержания и эксплуатации.

##### 3.3. Несовершеннолетние члены Товарищества.

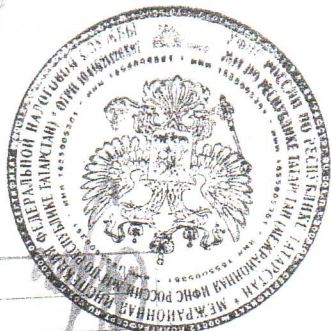
Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательстве порядке.

##### 3.4. Членство в Товариществе нескольких собственников помещений.

Если жилое и/или нежилое помещение, находящееся в многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями члена Товарищества. Распределение голосов между собственниками одного

В данном документе прошито,  
Пронумеровано и скреплено

1/11 чета/неадаптация листов  
«18» сентября 2006 г.  
Тюлькин (Тюлькин) 1-2



Международная ИФНС России №14 по РТ  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
"18" сентября 2006 г.  
ОГРН 10616550661  
ГРН  
Экземпляр документа хранится в  
региструющем органе  
№11/11 чета/неадаптация листов  
Тюлькин (Тюлькин) 1-2



Копия верна  
Тюлькин