
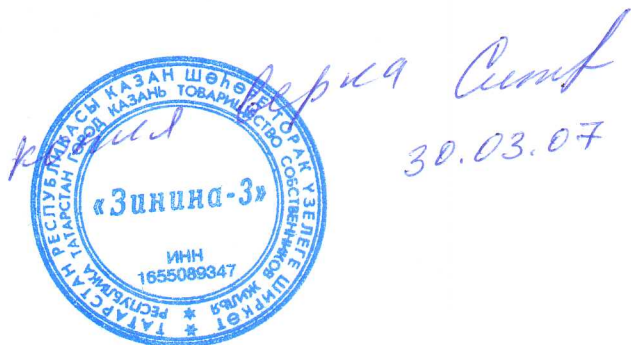


УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
Участников долевого строительства
Жилого дома № 3 по
ул. Зинина г. Казани
Протокол № 1
от " 2 " октября 2004 г.

Председатель собрания

 / И.Р. Сагбиев /

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
« Зинина-3 »**



г. Казань, 2004г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Зинина-3», именуемое в дальнейшем «Товарищество» создано решением общего собрания участников долевого строительства жилого дома № 3 по ул. Зинина Вахитовского района г. Казани (протокол – решение общего собрания № 1 от 02 октября 2004 г.) в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О товариществах собственников жилья» № 72-ФЗ от 16.06.96 г., иных законодательных и нормативных актов, а в части жилищных правоотношений – также с законодательными актами Республики Татарстан и уставом Товарищества.

1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья « Зинина-3 »;
Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ « Зинина-3 ».

1.3. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань;
Почтовый адрес: 420097 г. Казань ул. Зинина 3.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией созданной и действующей в организационно-правовой форме – товарищество собственников жилья.

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке и другие необходимые реквизиты.

2.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, равно как члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

2.5. Товарищество имеет право открывать расчетные, валютные и другие счета в кредитных учреждениях в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, штампы и бланки со своим фирменным наименованием и иные средства визуальной идентификации.

2.7. Товарищество не ставит своей целью получение прибыли. Средства, полученные товариществом в результате осуществления хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для достижения Уставных целей.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество ставит перед собой следующие цели:

3.1.1. Создание и регистрация в установленном законом порядке кондоминиума. В кондоминиум входит недвижимое имущество, включая земельный участок в установленных границах и расположенный на нем жилой дом, другое имущество, находящееся в общей долевой собственности, указанные в п.п. 4.4., 4.5. настоящего устава.

3.1.2. Обеспечение согласованного порядка реализации членами товарищества прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в кондоминиуме;

3.1.3. Обеспечение сохранения и приращения имущества в кондоминиуме;

3.1.4. Распределение между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

3.1.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

3.1.6. Обеспечение домовладельцев коммунальными и жилищными услугами;

1.7. Обеспечение соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

1.8. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений и здания жилого дома;

1.9. Заключение договоров, контрактов и соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности и исполнение обязательств, принятых по ним.

1.10. Обеспечение защиты прав и интересов членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

1.11. Представление общих интересов членов товарищества в органах государственной власти, органах местного управления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2. Для достижения определенных в Уставе целей, товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

2.1. Управление эксплуатацией, обслуживанием и ремонтом недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума;

2.2. Выполнение функций посредника на основе договоров комиссии (поручения) между домовладельцами и предприятиями, оказывающими коммунальные услуги;

2.3. 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;

2.4. Представление интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами по вопросам, связанным с осуществлением принадлежащих членам товарищества прав в отношении имущества, входящего в состав кондоминиума.

2.5. В случае, если законом установлено, что обязательным условием для осуществления отдельных видов деятельности является наличие лицензии (разрешения), то указанными видами деятельности товарищество вправе заниматься только после получения соответствующей лицензии (разрешения).

2.6. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме.

2.7. Сдачу в аренду, в наем, либо продажу 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.

2.8. Товарищество не вправе осуществлять виды деятельности, прямо не названные в Уставе, а также оказывать услуги и выполнять работы физическим и юридическим лицам, не являющимися домовладельцами в кондоминиуме.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЬЕ ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОНДОМИНИУМЕ

1. Части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к жилым и нежилым помещениям, тесно связанные с ними назначением и общей судьбой (далее – «общее имущество»), принадлежат домовладельцам на праве общей долевой собственности.

2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства, а также настоящим Уставом.

3. Жилые помещения могут использоваться только для проживания граждан. Использование жилых помещений в иных целях допускается только после перевода их в нежилые, осуществляемого исключительно на основании решения общего собрания членов товарищества и в установленном законодательством порядке.

- 16.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества.
- 16.4. Порядок ликвидации товарищества:
- 16.4.1. Управление кондоминиумом переходит от правления товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.
- 16.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации товарищества, порядке и сроке заявлений требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации.
- 16.4.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме о ликвидации товарищества ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации, по согласованию с органом, осуществляющим регистрацию юридических лиц.
- 16.4.4. Если имеющиеся у ликвидируемого товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
- 16.4.5. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной действующим законодательством.
- 16.4.6. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов товарищества (при решении о роспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации, по согласованию с органом, осуществляющим регистрацию юридических лиц.
- 16.4.7. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется, как правило, в соответствии с долями участия членов товарищества в ином порядке, установленном настоящим уставом по отдельным видам имущества.
- 16.4.8. Ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество прекратившим существование с момента внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящий устав утвержден общим собранием участников долевого строительства жилого комплекса по улице Зинина г. Казани 2 октября 2004 г. и вступает в силу с момента государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица.

Внесение поправок, изменений и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов товарищества или их представителей на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему уставу не вступают в силу до их утверждения законодательным актом РФ и РТ и подлежат государственной регистрации. Настоящий устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр устава находится в товариществе, другой – в органе, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

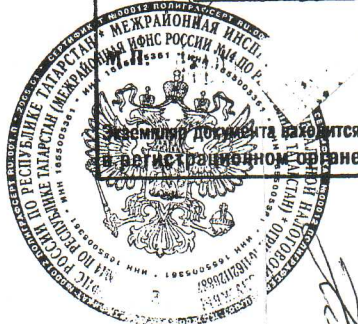
Межрайонная Инспекция
Федеральной налоговой
службы России №14 по
Республике Татарстан
Выдано свидетельство о
государственной
регистрации

« 18 » 01 2005 года

ОГРН 1051622001595

Должность *исполнитель*

Подпись *Киселева*



*В данном документе
применено и предусмотрено
использование*