

**УТВЕРЖДЕН
В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

Решением Общего собрания членов
ТСЖ «Приборист - 3»
Протокол № 1/08
от «12» февраля 2008 г.



Председатель собрания:

Л.Д.Рыжова

Секретарь собрания:

Т.Г. Лукоянова

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль»



2008 г.

I. Общие положения

1. Товарищество собственников жилья "Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль» создано в результате преобразования Жилищно-строительного кооператива «Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль» и является его правопреемником, по инициативе собственников жилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карима Тинчурина, д. 3 «А».

(далее - "дом").

Полное фирменное наименование: Товарищество собственников жилья "Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль». Краткое наименование: ТСЖ "Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль»

2. Товарищество собственников жилья " Приборист - 3» при заводе «Теплоконтроль " (далее по тексту Товарищество) является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

3. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Жилищного кодекса РФ.

4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

5. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав дома.

Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов - собственников помещений в доме.

6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

7. Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке; имеет расчетные и иные счета в банках.

8. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

9. **Юридический адрес Товарищества: 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карима Тинчурина, д. 3 «А».**

10. Товарищество собственников жилья создано без ограничения срока деятельности.

II. Предмет и цели деятельности

Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом

- в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья.
2. Обеспечение согласия членов Товарищества - о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.
 3. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.
 4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.
 5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.
 6. Обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории.
 7. Защита прав и интересов членов Товарищества.
 8. Представление общих интересов собственников жилья в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

III. Права и обязанности Товарищества

1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:
 - 1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления домом, договор о содержании и ремонте общего имущества, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов.
 - 1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.
 - 1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника жилья в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.
 - 1.4. Выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги.
 - 1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.
 - 1.6. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги.
 - 1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме, Товарищество вправе:

Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

IX. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством.
2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
3. Общее собрание собственников жилья обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений.

X. 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 его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.

Копия *Верина*



