

ЗАРЕГИСТРИРОВАН:

Администрацией Кировского  
района г. Казани

28 апреля 1998 г.

Рег. номер 04-565

Заместитель Главы

администрации Кировского  
района г. Казани

[подпись] Н.Б. Фаттахов

УТВЕРЖДЕН:

общим собранием от  
20 апреля 1998г.

Председатель собрания  
(Ф.И.О)



М.Р. Колемашов

# У С Т А В

## Товарищества

### собственников жилья

### "Батыршина – 30"

г. Казань  
1998 год



Копия верна: бул. Косага  
17.11.2010 года

## 1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья "БАТЫРШИНА - 30" именуемое в дальнейшем "товарищество" - некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, создано по инициативе домовладельцев, проживающих по адресу: ул. Батыршина, д.30.

Домовладелец — собственник помещения в комплексе недвижимого имущества - кондоминиуме, он же - участник долевой собственности на общее имущество.

Кондоминиум — единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, Республики Татарстан, г. Казани, Кировского района г. Казани (домовладельцев) - частной, государственной, муниципальной и иной формах собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента регистрации. Товарищество с этого момента имеет права и несет обязанности.

1.3. Товарищество удостоверяет документы печатью и штампами со своим наименованием, а также имеет свой расчетный счет.

## 2. Права товарищества.

2.1. Товарищество имеет право:

заключать договоры на управление, обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;

организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом товарищества;

определять бюджет 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 действующим законодательством и уставом товарищества цели;

устанавливать на основе принятого годового бюджета товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;

выполнять работы и оказывать услуги членам товарищества;

пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

иметь в собственности помещения в кондоминиуме;

передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда товарищества, если они изношены или морально устарели.

2.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, товарищество может:

предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

*Копия выдана: Б.М. Абса  
12.11.2010.*



в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящегося в собственности товарищества;

получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;

совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества.

### 3. Права товарищества по обеспечению исполнения домовладельцами своих обязанностей.

3.1. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством. ✓

3.2. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате не выполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном. ✓

### 4. Обязанности товарищества.

Товарищество обязано:

обеспечивать выполнение требований действующих законодательных и правовых актов, а также устава товарищества;

выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме;

обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кондоминиуме;

обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме;

пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;

в случаях, предусмотренных законодательством, уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

### 5. Членство в товариществе.

5.1. Членами товарищества являются домовладельцы - собственники помещений в кондоминиуме.

5.2. По решению собственников государственного и муниципального имущества членами товарищества могут быть юридические лица - государственные и/или муниципальные. ✓

Копия  
в архив  
б.г.а. Мос  
7.11.2010



пальные организации, которым помещения в кондоминиуме принадлежат на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

5.3. Членство в товариществе возникает у домовладельцев с момента регистрации товарищества в установленном порядке.

5.4. После организации товарищества все лица, приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами товарищества немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

5.5. Интересы несовершеннолетних и недееспособных членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

5.6. С момента прекращения права собственности члена товарищества на помещения в кондоминиуме в связи со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в товариществе прекращается.

5.7. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества правопреемники (наследники) входят в товарищество с момента возникновения права собственности на помещение в кондоминиуме.

5.8. В случае смерти гражданина-собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

5.9. Член товарищества вправе с учетом требований устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных настоящим Федеральным законом пределах распоряжения этим имуществом.

## 6. Органы управления товариществом.

Органами управления товариществом являются:  
общее собрание членов товарищества;  
правление товарищества.

### 6.1. Общее собрание членов товарищества.

6.1.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

6.1.2. Годовое общее собрание членов товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

6.1.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений и с пользования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;



Копия берется:  
Бухв. Ассан  
17.11.2017

Пронумеровано и пронумеровано  
за Управляющий делами  
И.И. Винокова