

## I. Общие положения

1. Товарищество собственников жилья "РОДИНА" создано по инициативе собственников жилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Родина, д. 37, (далее - "дом").  
Сокращенное наименование: ТСЖ «РОДИНА».

2. Товарищество собственников жилья "РОДИНА" (далее 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 РФ.

7. Товарищество имеет круглую печать, уголовой 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: РТ, город Казань, ул. Родина, д. 37.

Почтовый адрес: РТ, 420073, г. Казань, ул. Родина, д. 37, кв. 29.

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:

2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме.

2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме.

2.3. Получать в пользование или приобретать в общую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.6. В случае неисполнения собственниками помещений в доме своих обязательств по участию в общих расходах, Товарищество вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, а также полного возмещения убытков, понесенных Товариществом, в судебном порядке.

3. Товарищество обязано:

3.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества Устава и требований действующего законодательства, а также актов местных органов власти и управления по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

3.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в доме с собственниками помещений в доме, не являющимися членами Товарищества.



3.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

3.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.5. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества.

3.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения общим имуществом.

3.8. Представлять законные интересы членов Товарищества собственников помещений в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### IV. Членство в Товариществе

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

2. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в доме с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.

3. После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

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

#### V. Обязанности членов Товарищества

1. Члены Товарищества - собственники помещений:

Обязаны обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности.

Обязаны обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников.

При нанесении членом Товарищества лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, ущерба общему имуществу член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

Собственники жилья в доме несут расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально их доле в общем имуществе.

Неиспользование членами Товарищества принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения членов Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Товариществе.

Содержание и ремонт помещений осуществляются за счет собственников этого имущества.

Члены Товарищества, собственники помещений оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества в порядке и размерах, установленных законодательством и решением собрания членов Товарищества.