

Зарегистрирован:  
Государственной  
Регистрационной палатой  
при Министерстве юстиции  
Республики Татарстан :

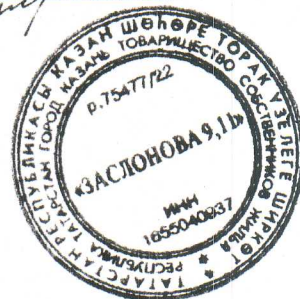
"16" ЯНВАРЯ 2001 г.

Рег.номер 294/10-Н

Заместитель Председателя  
Государственной регистрационной  
Палаты при МЮ РТ  
Абдрахманова Г.А.



Утвержден:  
Общим собранием  
домовладельцев  
протокол № 1  
от 25 ноября 2000 года  
Председатель собрания



## УСТАВ

Товарищества собственников жилья

**«Заслонова 9,11»**

Г.Казань

2001 г.

## Статья 1. Общие положения

### 1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья "Заслонова 9,11", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и Уставом Товарищества.

### 1.2. Юридический статус.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный 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 согласование порядка реализации прав собственников помещений по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в кондоминиуме, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в кондоминиуме, распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

### 1.4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия собственников помещений о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами собственников помещений;
- обеспечение выполнения собственниками помещений в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;
- защита прав и законных интересов собственников помещений 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 не отвечает по обязательствам своих членов.

### 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. Изменения и дополнения к данному Уставу должны вноситься с предварительного письменного согласия кредитора по ипотечному кредиту.

1.7. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "Заслонова 9,11".

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Заслонова 9,11»

### 1.8. Место нахождения Товарищества.

Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Заслонова, дом 11.

### 1.9. Полное наименование и юридический адрес застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажная фирма «Стройинвест»  
Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шапова, д. 26.

## Статья 2. Собственность членов товарищества и объекты общей собственности членов товарищества

### 2.1. Собственность членов Товарищества.

Члены Товарищества владеют на праве частной формы собственности жилыми (квартирами, комнатами) или нежилыми помещениями, включая пристроенные,



одновременно являясь собственниками непосредственно связанного другого недвижимого имущества (общего имущества).

## 2.2. Границы объектов собственности членов Товарищества.

Установление границ жилых или нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

2.2.1. Объектами ограниченного совместного пользования членов Товарищества являются:

- каждое жилое или нежилое помещение в соответствии с поэтажным планом состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого и нежилого помещения, включая отделочный материал: рейки, обшивку, штукатурку, краску, обои, керамическую плитку, виниловую пленку, декоративную лепку и паркет (деревянные полы, линолеум);
- двери и окна жилых или нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являются частью жилых или нежилых помещений;
- элементы благоустройства, находящиеся в указанных выше границах жилого или нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого или нежилого помещения;
- балконы, лоджии, террасы и веранды, прилегающие к жилому или нежилому помещению и используемые исключительно собственником данного помещения.

2.2.2. К объектам общей собственности членов Товарищества относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых или нежилых помещений жилого дома;
- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые или нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые или нежилые помещения 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 или нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, необходимое для удобства проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность недвижимого имущества;
- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, веранды, террасы, вестибюли, входы и выходы из здания;
- лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы;
- придомовая территория в границах действующего землеотвода, находящиеся на ней газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения (детская площадка, теннисный корт, клуб здоровья) и другие общественные сооружения (летняя эстрада и комната отдыха), элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.).

## 2.3. 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.

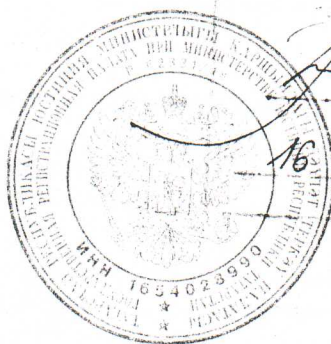
## 2.4. Распределение долей участия в общей собственности членов Товарищества.

Схема распределения долей участия собственников помещений кондоминиума в общей собственности утверждается застройщиком в соответствии с договорами, заключенными им с каждым приобретателем помещения. Доля участия для каждого члена Товарищества пропорциональна суммарной площади принадлежащих ему на праве собственности помещений, а также по соглашению с застройщиком может определяться с учетом площади и потребительских качеств помещения.

## 2.5. 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

14 (губернатор)



Вписанному от руки  
на титульном листе  
Устава верить.

