

УТВЕРЖДЕН
СОБРАНИЕМ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ПРОТОКОЛ No. 1
от "20" декабря 2004 г.

Председатель А.М.Маклашов А.М.Маклашов
Секретарь Г.Ш.Хасанова Г.Ш.Хасанова

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Малахит»

г. Казань 2004 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Малахит», далее - "Товарищество", создано решением собрания учредителей (протокол N 1 от "20" декабря 2004 г.) для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с Законом Российской Федерации "О товариществах собственников жилья", законами и нормативными актами Республики Татарстан.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Малахит».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Малахит»

1.4. Местонахождение Товарищества: Республика Татарстан, г.Казань, улица Карбышева, дом 58.

Почтовый адрес Товарищества: 420101 г.Казань, улица Карбышева, дом 58.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 41 Закона Российской Федерации "О товариществах собственников жилья". Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.8. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

1.9. Право собственности членов Товарищества на недвижимое имущество кондоминиума возникает с момента государственной регистрации кондоминиума органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления - также и этими договорами.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа 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;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 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;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 41 Закона Российской Федерации "О товариществах собственников жилья" и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

- 3.1.1. Заключать договоры на управление и / или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.
- 3.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, пользующееся правами жилищно - коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности.
- 3.1.3. Определять бюджет Товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации и Московской области.
- 3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов Российской Федерации, Республики Татарстан, настоящего Устава и решений Общего собрания домовладельцев.
- 3.1.5. Пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания домовладельцев.
- 3.1.6. Иметь в собственности помещения в кондоминиуме.
- 3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.

3.1.8. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги.

3.1.9. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.

3.1.10. С согласия Общего собрания домовладельцев надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.

3.1.11. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.

3.1.12. Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.

3.1.13. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Выполнять требования Закона РФ "О товариществах собственников жилья", иных законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Республики Татарстан, а также Устава.

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

3.2.3. Обеспечивать выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями Общего собрания домовладельцев.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кондоминиуме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности домовладельцев, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав кондоминиума, в соответствии с перечнем, предписываемым Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, правил поведения в кондоминиуме, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

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

3.2.8. Представлять интересы домовладельцев в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

в кондоминиуме, а также другие решения, принятые Общим собранием членов Товарищества;

- соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе Общего собрания;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории.

6.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в кондоминиуме;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление. Председатель правления.

7.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Организация Общего собрания:

8.1.1. Уведомление о проведении Общего собрания направляется Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается Общее собрание, в письменной форме и вручается каждому домовладельцу под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

8.1.2. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.1.3. Каждый домовладелец на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия.

8.1.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося ранее Общего собрания.

8.1.5. Общее собрание ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

Собрание по выбору способа управления кондоминиумом или учредительное собрание Товарищества ведет инициатор собрания.

8.1.6. Решение принимается большинством голосов присутствующих на Общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом.

8.2. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

8.3. Годовое Общее собрание членов Товарищества (домовладельцев) 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 членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) или органа местного самоуправления.

8.4. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений к Уставу 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 использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 7) введение ограничений на использование общего имущества;
 - 8) избрание Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);
 - 9) утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
 - 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 11) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования;
 - 12) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя Правления и комиссии Товарищества;
 - 13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления правил внутреннего распорядка и положения об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества;
 - 14) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;
 - 15) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.
- 8.5. Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 8.6. Решения по вопросам, перечисленным в подп. 2 - 6 п. 8.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием на срок не более 2 лет и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

В случае, когда в государственной (муниципальной) собственности находится более 30% площади всех помещений в кондоминиуме, представитель соответствующего члена Товарищества входит в Правление Товарищества в обязательном порядке.

9.2. Правление избирает из своего состава Председателя.

9.3. В обязанности Правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества;
- представительство Товарищества;
- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

9.4. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать единовременно в чрезвычайных ситуациях, может быть ограничен решением Общего собрания.

9.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раза в месяц.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Правления избирается на срок не более 2 лет.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов Правления) на 2 года.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
- компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- средств специальных фондов;
- прочих поступлений, не запрещенных действующим законодательством.

12.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения Общего собрания Товарищества.

12.3. Решением Общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется Общим собранием.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

13.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

13.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель Правления.

13.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения к ним;
- протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;

- протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);

- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членов и исполнительного органа Товарищества.

13.4. Перечисленные в п. 13.3 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества, а также другим заинтересованным лицам в любой рабочий день. Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утверждаемым Общим собранием членов.

14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

14.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

14.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;

- по решению Общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиумом;

- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления:

а) в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;

б) в случае осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии), полученной в установленном порядке;

в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества.

14.3. Порядок ликвидации Товарищества:

14.3.1. Управление кондоминиумом переходит от Правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

14.3.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

14.3.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

14.3.4. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации, по согласованию с Московской регистрационной палатой.

14.3.5. 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.

14.3.6. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 Гражданского кодекса РФ (ч. 1), в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

14.3.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с Московской регистрационной палатой.

14.3.8. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется в соответствии с долями участия членов Товарищества.

14.3.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических регистрационной палаты.

15. ОСОБЫЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

15.1. Застройщиком, осуществляющим строительство и (или) реконструкцию недвижимого имущества с целью создания кондоминиума и передачи прав собственности на помещения в нем домовладельцам - членам Товарищества, является Общество с ограниченной ответственностью "Татстройинвест".

15.2. Застройщик сохраняет за собой после начала продажи помещений права на застройку - на строительство или пристройку дополнительных помещений или объектов общего имущества в кондоминиуме, на срок три года с момента создания Товарищества.

15.3. Ни Товарищество, ни кто-либо из домовладельцев в кондоминиуме не несут ответственности по искам, связанным с осуществлением застройщиком особых прав. Застройщик освобождает Товарищество и домовладельцев от таких исков и принимает на себя всю ответственность.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Закону Российской Федерации "О товариществах собственников жилья" и другим законодательным актам Российской Федерации и Республики Татарстан и подлежат государственной регистрации.

16.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

16.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы России №4 по
Республике Татарстан
Выдано свидетельство о
государственной
регистрации

"16" 01 2005 года

ОГРН 1057634000210

Должность *Самовольный*

Подпись *Самовольный*

М.П.

Экземпляр документа находится
в регистрационном органе

ПРОНУМЕРОВАНО
И ПРОШНУРОВАНО

11 ЛИСТОВ

Самовольный