

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«НОВЫЙ ДОМ»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Новый дом», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано Учредительным договором от 11.02.98 участников долевого строительства жилого дома № 38а по ул. Гарифьянова г. Казани и Застройщика -ООО ФОН, именуемых в дальнейшем члены Товарищества, в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» № 72-ФЗ от 16.06.96 г., Федеральным законом «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.96 г. и Гражданским кодексом Российской Федерации (далее по тексту - Гражданское законодательство Российской Федерации).
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией созданной и действующей в организационно-правовой форме - Товарищество собственников жилья.
- 1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке и другие необходимые реквизиты.
- 1.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.
- 1.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов равно как члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
- 1.6. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации в соответствии с порядком, определяемым законом о регистрации юридических лиц для некоммерческих организаций.



1.7. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников жилья «НОВЫЙ ДОМ».

1.8. Место нахождения (юридический адрес) Товарищества: г.Казань, ул.Гарифьянова,38А

## **II. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 2.1. Товарищество ставит перед собой следующие цели: создание и регистрация Кондоминиума. В Кондоминиум входит комплекс недвижимого имущества, включая земельный участок в установленных границах и расположенный на нем жилой дом, другое общее имущество, находящееся в общей долевой собственности членов -Товарищества.
- обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в Кондоминиуме.
  - обеспечение содержания, хранения и приращения недвижимости в Кондоминиуме;
  - распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества;
  - обеспечение защиты прав и законных интересов членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
  - поддержание и улучшение санитарно-технического состояния жилого дома и придомовой территории путем объединения материальных и прочих ресурсов собственников (будущих собственников) помещений для его строительства и содержания;
  - обеспечение текущего и капитального ремонта здания и инженерных систем;
  - благоустройство придомовой территории;



2.2. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управлением обслуживанием, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в Кондоминиуме,
- сдачей в аренду, внаем либо продажей 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.

Виды хозяйственной деятельности, требующие специального разрешения (лицензии) осуществляются Товариществом только при наличии такого разрешения (лицензии).

- выступать Заказчиком на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, здания в целом и придомовой территории, заключать договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, определять организации для технического обслуживания и ремонта здания;
- заключать договор на предоставление коммунальных услуг;
- обеспечивать сборку обязательных платежей, сборов и взносов за техническое обслуживание с собственников жилых и нежилых помещений

### **III. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОНДОМИНИУМЕ**

3.1. К общему имуществу в Кондоминиуме относятся, находящиеся в общей долевой собственности членов Товарищества, части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующие их судьбе: обслуживающие более одного члена Товарищества межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного



По решению Общего собрания членов Товарищества управление объектами общей собственности членов Товарищества может быть передано по договору поручения организациям или компаниям, предоставляющим услуги по управлению имуществом.

8.25. В течении создания Кондоминиума и становления Товарищества найм управляющей компании осуществляет Застройщик.

## **1X. СРЕДСТВА, ИМУЩЕСТВО И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества,
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества установленных настоящим Уставом,
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты, коммунальные услуги и иных дотаций, предусмотренных действующим законодательством,
- прочих поступлений.

9.2. По решению Общего собрания, Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги



совместного управления общим имуществом в Кондоминиумах. Управление подобными объединениями осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Принятие решений таким объединением производится голосованием всех Товариществ, входящих в объединение.

2. Товарищество могут передать подобному объединению, имеющему статус юридического лица, права по управлению общим имуществом или часть прав, которые оговорены в уставах товариществ.
3. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
4. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в Кондоминиуме.
5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.

Устав Товарищества собственников жилья "Новый дом" утвержден Учредительным договором №1 от 30.01.98г., заключенным Застройщиком и Участниками долевого строительства строительства жилого дома №38 А по ул.Гарифьянова г.Казани.

Подписи членов Товарищества:

- 1
- 2 Тул. Миннибаев Тулмат Талимуллин
- 3 Абдул-Захаров Ахметович Ибрагимов
- 4 Абдул-Васильев Сергей Моисеевич
- 5 Абдул-Кайруллин Марат Султанханович
- 6 Абду-Мингалиев Исмаил Исмаилович
- 7 Абду-Мингалиев Ахмет Абдулович
- 8 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 9 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 10 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 11 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 12 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 13 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 14 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 15 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 16 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 17 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 18 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 19 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 20 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 21 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 22 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков
- 23 Абду-Ахмедов Рафаил Рафиков







**Зарегистрирован:**

Администрацией Приволжского  
района г. Казани *№ 04 - 1564*  
От «*20*» *сентября* 1998г.



*[Signature]* Маркелов В.С.

**Утвержден:**

Решением Общего Собрания участников  
долевого строительства

Протокол №1

от 10 02 98г.

Председатель Общего Собрания

*[Signature]*

Минлибаева Г.Г.

## УСТАВ

### Товарищества собственников жилья

#### «Новый дом»

Поставлен на учет в Государственной  
налоговой инспекции по Приволжскому  
району г.Казани

От «*20*» *04* 1998г.

*И.И.И. 1659026147*

*[Signature]*  
Начальник ГНИ

*[Signature]* Сулейманов Р.Х.

г. Казань  
1998г.

