

ЗАРЕГИСТРИРОВАН:

Администрацией Кировского  
района г. Казани

7 апреля 1998 г.

Рег. номер 04-531

Заместитель Главы

администрации Кировского  
района г. Казани

Н.Б. Фаттахов



УТВЕРЖДЕН:

общим собранием от

29 марта 1998г.

Председатель собрания

Розовский М. (Ф.И.О)

А.Р. Розов

У С Т А В  
Товарищества  
собственников жилья  
"Батыршина – 28"



Юлия Сергеевна  
Председатель ТСЖ  
"Батыршина-28"  
Ильин Александр Александрович

г. Казань  
1998 год

Смирнов

## 1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья "БАТЫРШИНА - 28" 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.28.

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;



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 муници-

Протокол заседания  
Лисков

Управляющий делами

И. И. Рязанова

