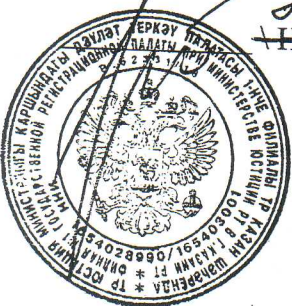


« ЗАРЕГИСТРИРОВАН »
Казанским филиалом № 1
Государственной регистрационной
палаты при Министерстве юстиции
Республики Татарстан

Свидетельство № 530/10-Н/16.50.03/
от «16» декабря 2000 г.

Заместитель директора
Казанского филиала № 1
Государственной регистрационной
палаты при Министерстве юстиции
Республики Татарстан



И. Х. Кадырова
И. Х. Кадырова

И. Ф. Назюк



« УТВЕРЖДЕН »
Решением общего собрания
совладельцев дома № 49 по улице
Галиаскара Камала г. Казани
Протокол общего собрания № 1
от « 09 » ноября 2000 г.
Председатель собрания
Ф. А. Гильфанов
Ф. А. Гильфанов

Устав Товарищества собственников жилья "Дом - 1"

г. Казань
2000 г.

Кс

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья (кондоминиум) «Дом -1» (далее именуемое Товарищество), создано решением участников (членов) Товарищества (Протокол общего собрания № 1 от 09 ноября 2000 года) и является объединением совладельцев дома № 49 по улице Галиаскара Камала, г. Казани (индекс 420021).

1.2. Полное наименование товарищества – **Товарищество собственников жилья «Дом -1».**

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом « О товариществах собственников жилья » от 15.06.96г. № 72- ФЗ, иными законодательными актами Российской Федерации, Республики Татарстан , а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества.

1.4. Товарищество создается с целью обеспечения эксплуатации дома № 49 по ул. Галиаскара Камала, г. Казани, пользования квартирами и общим имуществом названного жилого дома.

1.5. Предметом деятельности Товарищества является:

- обеспечение согласия совладельцев дома 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 совладельцев дома;
- обеспечение выполнения совладельцев дома 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 совладельцев дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

1.6. Место нахождения Товарищества: Республика Татарстан, г. Казань, улица Галиаскара Камала, дом 49. Почтовый адрес: 420021, г. Казань, ул. Галиаскара Камала, д. 49.

1.7. Товарищество считается организованным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.8. Товарищество имеет обособленное имущество, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, равно как члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

ГЛАВА 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление или 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 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 совладельца дома 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, оборудованию, инвентарю и другие материальные ценности гражданам, обменивать, сдавать в аренду, перепродавать по договору найма, 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 совладельцев дома, 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 ли без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройки на прилегающих и выделенных земельных участках;
- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

2.3. В случае неисполнения совладельцами дома своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе предъявить к совладельцу дома иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке.

2.4. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Федерального Закона «О товариществах собственников жилья», иных законодательных и правовых актов, а также настоящего 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 совладельцами дома 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 совладельцами дома общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом представлять интересы Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

- 3.1. Членами Товарищества являются совладельцы дома (физические или юридические лица) - собственники помещений в доме 49, по ул. Галиаскара Камала, г. Казани, которые изъявили желание принять участие в Товариществе.
- 3.2. Членство в товариществе возникает у совладельцев с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.
- 3.3. После организации Товарищества все лица, изъявившие желание участвовать в кондоминиуме и приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами Товарищества автоматически после возникновения у них права собственности на помещение.
- 3.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.
- 3.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в кондоминиуме в связи со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.
- 3.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества правопреемники (наследники) входят в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на помещение в кондоминиуме.
- 3.7. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.
- 3.8. Если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то каждый из них обладает правами и обязанностями членов Товарищества. Распределение голосов между ними на общем собрании членов товарищества осуществляется по общему согласию всех собственников данного помещения.
- 3.9. Доля каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, измеренных в квадратных метрах площади.
- 3.10. Доля участия совладельца дома - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением совладельцев.
- 3.11. Доля собственности каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому члену Товарищества.
- 3.12. Доля собственности нового члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего члена Товарищества, которому эта доля принадлежала.

ГЛАВА 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Органами управления Товарищества являются :

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества .

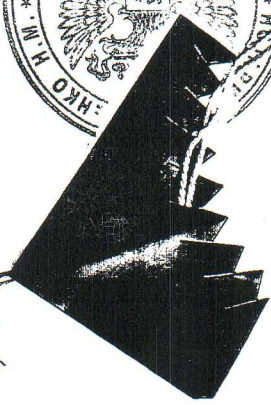
4.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленным настоящим Уставом.

4.3. Годовое общее собрание членов Товарищества 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 в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся :

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества ;

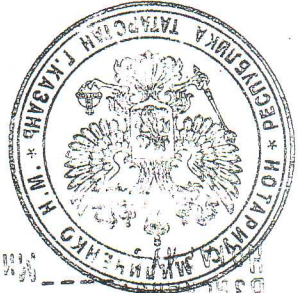
В данном документе
прошито и пронумеровано
Н.М. Миличенко
Нотариус



В данном документе прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью и подписью
"18" апреля 2000г.



Нотариус
не имеет
Зав. юрид. отд.
З.Х. Каврук



Н. Миличенко Н.М. ПТ.
С подлинником документа.
Апрель 18, в Республике Татарстан.
Настоящее удостоверение
составлено верно
и законно.

28 апр 2000