

"УТВЕРЖДЕН"
общим собранием
собственников недвижимости по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская 13а
Протокол № 1 от "20" августа 2015 г.

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости "ВИНОГРАДНЫЙ - 1"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости "ВИНОГРАДНЫЙ – 1", далее ТСН, созданное решением собственников недвижимости расположенного по адресу: 353450, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская 13а, в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов РФ, федерального закона "О некоммерческих организациях", других законодательных и иных нормативных актов;
 - является некоммерческой организацией, объединением собственников недвижимости;
 - создаётся без ограничения срока деятельности.
2. Полное официальное наименование: Товарищество собственников недвижимости "ВИНОГРАДНЫЙ – 1", краткое официальное наименование ТСН "ВИНОГРАДНЫЙ -1".
3. Место нахождения ТСН: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская 13а.
Почтовый адрес ТСН: 353450, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская 13а.
4. ТСН является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчётный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, символику и другие реквизиты.
5. ТСН может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников недвижимости ТСН и в отношениях с третьими лицами.
6. ТСН отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
7. ТСН не отвечает по обязательствам своих участников ТСН, а участники ТСН не отвечают по обязательствам ТСН.
8. По вопросам, не нашедшим отражения в Уставе, ТСН руководствуется действующим законодательством РФ.

2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН

1. ТСН создаётся для совместного управления собственниками, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и установленных законодательством пределах распоряжения общей собственности.
Основное содержание деятельности ТСН состоит в следующем:
 - сохранение и приращение общей собственности;
 - распределение между участниками затрат по содержанию;
 - техническое обслуживание, ремонт общей собственности;
 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общей собственности;
 - осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общей собственности;
 - организация надлежащего обеспечения участников коммунальными услугами, снабжающими организациями;
 - обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержание домов и придомовых территорий как участниками ТСН, так и членами их семей, нанимателями и арендаторами;
 - выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общей собственности;
 - осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом;
 - представление общих интересов участников ТСН в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - защита прав и интересов участников.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО УЧАСТНИКОВ ТСН

1. Участникам ТСН принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в ТСН.
2. Общим имуществом участников ТСН являются:
 - состоящие на балансе ТСН дороги, тротуары, газоны и всё, что на них будет построено, расположено, высажено по решению общего собрания ТСН;
 - состоящие на балансе ТСН трансформаторные подстанции, линии электропередач, водопроводная сеть, газораспределительная сеть, канализационная сеть и др. движимое и недвижимое имущество.
3. Доля участника ТСН в общей долевой собственности на общее имущество ТСН пропорциональна общей площади, находящейся в его собственности.
4. При переходе права собственности участника ТСН доля в общей долевой собственности на общее имущество нового участника ТСН равна доле в общей собственности на общее имущество предшествующего участника ТСН.
5. Участник ТСН не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от общей собственности.