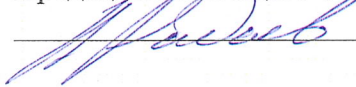


«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания собственников
помещений жилого многоквартирного дома

Протокол от « 07 » сентября 2012 г.

Председатель общего собрания

 (Радаев А.Н)

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Рассвет»

(новая редакция)

ИФНС РФ по Октябрьскому району
г. Самары

Нотариус г. Самары
Пряханов А.Е.



г. Самара 2012

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья "Рассвет", именуемое в дальнейшем Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол N 1 от "26" апреля 2006 г.) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Рассвет».
- 1.3. Сокращённое название Товарищества: ТСЖ «Рассвет»
- 1.4. Местонахождение (фактический адрес) Товарищества: 443100, город Самара, ул.Ново-Садовая, д.1.
- 1.5. Юридический адрес Товарищества: 443100, город Самара, ул.Ново-Садовая, д.1 .
- 1.6. Местонахождение правления Товарищества: 443100, город Самара, ул.Ново-Садовая, д.1.
- 1.7. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.
- 1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст.152 Жилищного кодекса Российской Федерации. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом РФ другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и настоящим Уставом.
- 1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печати, штампы, бланки со своим наименованием и другие реквизиты.
- 1.10. Собственники жилья, объединившиеся в ТСЖ, именуются в дальнейшем членами ТСЖ.
- 1.11. Число членов Товарищества, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.12. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 1.13. Общее имущество в многоквартирном доме не является собственностью Товарищества. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным законодательством.
- 1.14. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.15. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. При использовании и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества – собственник помещения, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Членские взносы – это денежные средства Товарищества, состоящие из обязательных платежей и целевых поступлений на оплату услуг ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, содержания и ремонта жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в

собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или несколько комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые обслуживающими организациями (ТСЖ, управляющей компанией) по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и крупно-габаритных бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товарищества, установленными ими на их общем собрании.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

3.2.1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2.2. Обеспечение безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

3.2.5. Организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.7. Товарищество осуществляет свою деятельность на некоммерческой основе и не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.2.8. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.2.9. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, осуществлять содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества, выступать посредником между собственниками помещений и ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями по приему платежей, оплате услуг подрядных организаций.

3.2.10. Сдача в аренду, в наем общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в таком доме.

3.2.11. Защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.

3.2.12. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

3.2.13. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и оказания услуг.

3.2.14. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории в случае включения в установленном порядке земельного участка в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.15. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.2.16. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

3.2.17. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами в пределах предоставленных полномочий.

3.2.18. Представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

3.2.19. Товарищество не вправе заниматься деятельностью, не предусмотренной настоящим уставом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

4.1.2. Определять план финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с Уставом и законодательными актами Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, Законами Самарской области, распоряжениями и постановлениями органов местного самоуправления, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

4.1.3. Устанавливать на основе принятого плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

4.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

4.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.

4.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

4.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.8.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.8.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

4.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

4.1.8.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.1.8.6. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

4.1.8.7. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

4.1.9. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

4.1.10. Требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, Законов Самарской области, распоряжений и постановлений органов местного самоуправления, а также решений общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству, а также Уставу Товарищества.

4.2.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

4.2.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

4.2.5. Обеспечивать предоставление собственникам помещений коммунальных и прочих услуг, заключать с собственниками помещений договоры на предоставление коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

4.2.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.

4.2.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

4.2.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

4.2.9. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

4.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.2.11. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

4.2.12. Представлять в органы государственного жилищного надзора, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЕ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности.

5.2. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

5.3. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5.4. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основе договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Члены Товарищества и иные собственники помещений в многоквартирном доме, предоставляющие право пользования принадлежащим ему помещением иным лицам обязаны нести ответственность за соблюдение пользователем помещения вышеуказанных правил и причиненный Товариществу ущерб лицам, пользующимся принадлежащим ему помещением.

5.5. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлениями Правительства РФ.

5.6. Переустройство, перепланировка, перевод в нежилое помещение в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

5.7. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

5.8. Доля члена ТСЖ в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествовавшего собственника помещения.

5.9. Признается, что наследник принял наследство и обязан нести расходы по обязательным платежам и на содержание наследственного имущества, если он фактически принял наследство, вступил во владение или в управление наследственным имуществом или принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательства или притязаний третьих лиц.

5.10. Неиспользование собственником помещения принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.11. Содержание общего имущества расположенного внутри помещений многоквартирного дома определяется в границах эксплуатационной ответственности:

- по горячему и холодному водоснабжению, до первого отключающего устройства от стояка;
- по канализационной системе, до первого растребу;
- по электрической сети, до первого разьема перед электросчетчиком.

5.12. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и не несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных

границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ст. 143 ЖК РФ и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

6.6. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в Товариществе, собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 ЖК РФ способов управления многоквартирным домом.

6.7. Членство в Товариществе прекращается в случаях:

- добровольного выхода члена ТСЖ;
- в связи со смертью члена ТСЖ;
- отчуждения жилья членом ТСЖ по любым основаниям;
- ликвидации ТСЖ.

7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

7.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

7.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

8.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- ознакомиться со следующими документами:
 - 1) Уставом Товарищества, внесенными в него изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 2) реестром членов Товарищества;
 - 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 7) документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
 - 9) иными предусмотренными настоящим Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренними документами Товарищества.

8.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества, Правления ТСЖ, Председателя Правления ТСЖ;
- нести ответственность за нарушение обязательств по внесению обязательных платежей и взносов в виде уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного размера пеней не допускается (п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ);
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим Собранием членов