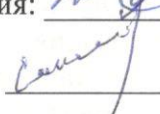


УТВЕРЖДЕН

на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: УР, г.Сарапул, ул.Гагарина, д. 78, проведенного в форме заочного голосования.

Протокол общего собрания № 1 от 01 октября 2014г.

Председатель собрания:  /Лобов В.В./

Секретарь собрания:  /Шурметова Л.А./

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАГАРИНА 78"

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "ГАГАРИНА 78" (далее - Товарищество) создано в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и их представителей (далее - собственники) (протокол № 1 от 01.10.2014 г.), расположенного по адресу 427967, Удмуртия, г. Сарапул, ул. Гагарина, 78 для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», другими законодательными и иными нормативными актами с Жилищным Кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Удмуртской Республики и является некоммерческой организацией, объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: "Товарищество собственников жилья "ГАГАРИНА 78".

1.3. Краткое официальное наименование товарищества: "ТСЖ "ГАГАРИНА 78"

1.4. Место нахождения товарищества: 427967, Удмуртия, г. Сарапул, ул. Гагарина, 78.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цель и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество - это добровольное объединение собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, предметом деятельности которого является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, имеющим цели и предмет своей деятельности:

2.1.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2.1.2. осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, текущему и капитальному ремонту конструкций, инженерных сооружений и общего имущества в многоквартирном доме, а также по сохранению и приращению недвижимого имущества;

2.1.3. выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности и исполнение обязательств, принятых по договорам;

2.1.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;

2.1.5.обеспечение жилищно-коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, а также арендаторов жилых и нежилых помещений;

2.1.6.организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, распределение между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.1.7.содействовать реализации собственниками жилых и нежилых помещений в оформлении прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом, включая земельный участок;

2.1.8.передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом;

2.1.9.осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных федеральным законодательством и разделом 6 настоящего устава;

2.1.10.консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

2.1.11.защита прав и интересов членов Товарищества, обеспечение безопасности жизни собственников и благополучной среды обитания, представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

2.1.12.представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.1.13.ведение реестра собственников и владельцев помещений;

2.1.14.содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;

2.1.15.обеспечение сохранности персональных данных членов Товарищества собственников помещений многоквартирного дома, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений;

2.1.16.оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;

2.1.17.обеспечение выполнения правил пользования жилыми помещениями и нежилыми помещениями, мест общего пользования, содержания дома и придомовой территории членами Товарищества и членами их семей, а также собственниками, нанимателями и арендаторами многоквартирном доме;

2.1.18.охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;

2.1.19.содержание, благоустройство и озеленению придомовой территории;

2.1.20.организация охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;

2.1.21.создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест для и выгула;

2.1.22.проведение развивающих, спортивно-массовых, культурно-массовых мероприятий участием собственников и владельцев помещений;

2.1.23.Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества;

2.1.24.отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2.Товарищество может осуществлять хозяйственную (предпринимательскую) деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном

многоквартирном доме, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах товарищества.

2.3. Указанными видами деятельности Товарищество вправе заниматься исключительно в тех случаях, когда такая деятельность носит ориентированный на граждан, проживающих в данном доме, характер.

2.4. Товарищество обеспечивает учет и сохранность документов, а также своевременную передачу их в архив при реорганизации или ликвидации юридического лица.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, создаваемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и Уставом Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, бланки, угловой и другие штампы, самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам за это имущество, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

3.5. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Товарищество может объединиться в ассоциацию (союз) собственников жилых помещений для представления и защиты общих прав и интересов собственников, нанимателей и арендаторов;

4. Право собственности на жилые и (или) нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Собственники жилья через Товарищество реализуют права по распоряжению, владению, пользованию их общей собственностью.

4.2. К объектам собственности членов Товарищества относятся:

4.2.1. жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах);

4.2.2. нежилые помещения;

4.2.3. все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и нежилых помещений жилого многоквартирного дома;

4.2.4. земля (или доля участия в аренде земли);

4.2.5. крыша, чердак, технические этажи, подвальное помещение, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы, потолки, окружающие жилые и нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые и нежилые помещения от лестниц;

4.2.6. все инженерное оборудование, включая средства автоматики и контрольно-измерительные приборы, обеспечивающие его нормативную эксплуатацию независимо от его месторасположения в границах отведенного земельного участка;

4.2.7. межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, тамбуры, входы и выходы из здания;

4.2.8. придомовая территория в границах отведенного земельного участка, газоны и зеленые насаждения, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.), границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

4.2.9. электрические провода и опоры, расположенные на земельном участке.

4.3. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания собственника и членов семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора аренды (найма).

4.4. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном жилом доме, находящимся в их общей долевой собственности.

4.5. Недвижимое имущество в границах Товарищества, непосредственно связанное с многоквартирным домом, является общей собственностью собственников и не подлежит отчуждению.

4.6. Доли в праве на общее имущество, принадлежащее членам Товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

4.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.8. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 многоквартирного жилого дома, отчуждение или передача в пользование которых могут привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

4.9. Доля члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном жилом доме. Для расчета доли применяется показатель общей площади жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах). Доля члена Товарищества в праве собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяется для каждого члена Товарищества его долей в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долей (количество) голосов на собраниях членов Товарищества.

4.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества от имени юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как на общее имущество.

4.11. Любой член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещений, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие сведения:

4.11.1. данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов на содержание помещения и общего имущества;

4.11.2. сведения о залоге помещений;

4.11.3. сведения о страховании общего имущества в многоквартирном жилом доме;

4.11.4. данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества;

4.11.5. сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собираются произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

4.11.6. знакомит с Уставом Товарищества и своими обязательствами перед Товариществом.

4.12. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом и решением общего собрания Товарищества.

4.13. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования и об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.14. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

4.15. Собственник помещения не вправе осуществлять выделение 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 права собственности на указанное помещение.

5. Образование и использование средств и фондов Товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Финансовые средства Товарищества состоят из:

5.1.1. обязательных платежей членов Товарищества, собственников и арендаторов жилых и/или нежилых помещений (за предоставляемые коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле собственника в этой собственности);

5.1.2. обязательных платежей нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда многоквартирного дома, управляемого Товариществом;

5.1.3. специальных платежей (фонд, предназначенный для капитального ремонта объектов общей собственности и других непредвиденных расходов по этой статье);

5.1.3. вступительных, членских и целевых взносов, установленных Правлением Товарищества:

5.1.3.1. вступительные взносы устанавливаются общим собранием по предложению Правления Товарищества, и его сумма не может превышать затраты, необходимые для начала деятельности товарищества. Вступительные взносы не уплачиваются членами Товарищества, подавшими заявление до государственной регистрации Товарищества. После государственной регистрации Товарищества вступительные взносы уплачиваются одновременно с подачей заявления о вступлении в члены Товарищества. Вступительные взносы расходуются на уплату государственной пошлины при регистрации Товарищества, оплату услуг по межеванию земельного участка, на расходы на подготовку учредительных документов и документации по организации хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с утвержденной на общем собрании сметой расходов, а также на изготовление копий учредительных документов вновь вступившим членам Товарищества и внесения данных новых членов товарищества в учетную документацию Товарищества.

5.1.3.2. членские взносы (платежи на содержание), устанавливаемые на основании сметы доходов и расходов денежные взносы членов Товарищества, расходуемые на содержание общего имущества в многоквартирном доме (включая расходы по управлению многоквартирным домом).

5.1.3.3. целевые взносы - обязательные платежи членов Товарищества по возмещению затрат на оплату коммунальных услуг, а также рассчитанные на основании перечня работ (услуг), утвержденного собственниками на общем собрании на основании заключения экспертной комиссии, дефектной ведомости и сметы (калькуляции) и предназначенные для осуществления текущего и капитального ремонтов, устранения последствий аварий, а также рассчитанные в соответствии со сметой доходов и расходов по итогам отчетного периода суммы доплаты для каждого члена Товарищества в случае недостаточности членских взносов. Срок и порядок внесения целевых взносов устанавливается Правлением Товарищества. В случае, если сумма целевых взносов членов Товарищества и обязательных платежей иных собственников помещений для покрытия дополнительных расходов Товарищества превышает 10% бюджета

Товарищества на текущий финансовый год, такие сборы должны быть утверждены собранием Товарищества.

5.1.4.страховых взносов (на страхование объектов общей собственности);

5.1.5.бюджетные субсидии на обеспечение эксплуатации и проведение текущего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отдельных коммунальных услуг и иных субсидий;

5.1.6.доходов от хозяйственной и (или) предпринимательской деятельности товариществ направленных на осуществление целей и задач Товарищества:

5.1.6.1.Доходы от хозяйственной деятельности товарищества складываются из доходов получаемых от эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а также доходов полученной от выполнения услуг по обслуживанию имущества собственников жилых помещений являющихся членами Товарищества.

Платежи собственников жилых помещений, не являющихся членами Товарищества, производятся на основании договора, заключенного с Товариществом. При расчете стоимости услуг по договору учитываются затраты товарищества на содержание жилых помещений, а также предусмотренные действующим законодательством налоги. Плата за содержание общего имущества по данным договорам не может быть ниже, чем плата, установленная управляющей организацией.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, производят оплату обязательных платежей, размер которых устанавливается общим собранием Товарищества в соответствии с действующим законодательством. Обязательные платежи направляются на оплату коммунальных услуг на основании заключенного с Товариществом договора.

В случае получения Товариществом доходов от эксплуатации общего имущества многоквартирного дома часть таких доходов, приходящаяся на долю собственников жилых помещений, не являющихся членами Товарищества, но давших согласие на использование общего имущества многоквартирного дома с целью извлечения дополнительного дохода, начисляется в качестве дохода от использования имущества с удержанием предусмотренных законодательством налогов и зачисляется на лицевой счет собственников жилых помещений Товарищества с вычетом понесенных Товариществом расходов на ведение учета и отчетности по данным операциям.

Доходы, полученные Товариществом от осуществления хозяйственной деятельности подлежат распределению между членами Товарищества, а направляются в специальные фонды образованные в соответствии с решением общего собрания и настоящего Устава.

5.1.7.передаваемых Товариществом собственникам жилых помещений установленных компенсаций и предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

5.1.8.иных поступлений из источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами;

5.2.Товарищество по решению общего собрания членом товарищества может образовывать специальные фонды (резервный, страховой, на капитальные ремонты и другие), используемые на цели, предусмотренные правовыми актами государственных органов, органов местного самоуправления и Положениями об этих фондах и настоящим Уставом Товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членом Товарищества.

5.3.Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально доле каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество закрепленное за каждым членом Товарищества, собственником помещений.

5.4.Члены Товарищества оплачивают холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и электроснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг собственниками и арендаторами.

5.5. Члены Товарищества, собственники, наниматели и арендаторы обязаны производить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, платежи, взносы и сборы не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В случае несвоевременной оплаты должники уплачивают пеню в размере 1/300 ставки ЦБ РФ, начиная с 5-го дня просрочки. Днем исполнения обязательств считается день поступления денежных средств на счет Товарищества в банке (расчетно-кассовом центре).

5.6. Если не предусмотрено иное, специальные платежи должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

5.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием, если Уставом не установлены другие условия.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества или финансового плана определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. По решению собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.10. Товарищество обеспечивает сбор взносов и платежей со своих членов и иных собственников помещений в многоквартирном доме и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных и иных услуг, предоставляемых собственникам помещений, если иное не зафиксировано в договорах между ресурсоснабжающими предприятиями и товариществом или договором с управляющей организацией.

5.11. Собственники помещений оплачивают расходы по эксплуатации, содержанию и ремонту общего имущества, причитающиеся налоги и другие расходы на недвижимое имущество, в том числе капитальный ремонт всего дома, расходы на осуществление охранных мероприятий, приобретение оборудования, расходных материалов для содержания и ремонта общего имущества, установку приборов и оборудования, возведение и строительство новых объектов недвижимости, организацию и эксплуатацию парковки машин, расходы на озеленение и благоустройство земельного участка, расходы на оформление прав на недвижимое имущество и земельный участок, пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если члены Товарищества не примут иного решения.

5.12. Для осуществления капитального ремонта всего дома, строительства новых объектов недвижимого имущества, других мероприятий, имеющих разовый характер, по решению членов товарищества могут быть созданы специальные фонды и открыты специальные счета в банках для аккумулирования денежных средств.

5.13. Товарищество обеспечивает получение собственниками и нанимателями жилых помещений всех субсидий, компенсаций и льгот, предусмотренных действующим законодательством при предоставлении собственниками всех необходимых документов. В случае задержки по вине собственника документов, необходимых для оформления субсидий и компенсационных выплат, выплаты производятся за период, в течение которого возможно предъявление регрессных требований к органам социальной защиты и иным аналогичным организациям.

5.14. Товарищества вправе застраховать объекты общей долевой собственности. Программы по страхованию, устанавливающие типы и виды страхования, выбираются и утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления. Программы по страхованию должны обеспечивать защиту общей долевой собственности собственников многоквартирного дома.

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

5.16. Сэкономленные денежные средства за текущий ремонт и содержание, коммунальные услуги по решению Правления направляются исключительно на благоустройство придомовых территорий и на увеличение объема работ в текущем ремонте или возвращаются

собственникам (нанимателям), или направляются на погашение жилищно-коммунальных услуг.

5.17. Члены Товарищества, собственники, наниматели и арендаторы с 01 января начинают производить плату в расчетный счет Товарищества за содержание и ремонт имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и другие платежи, взносы

6. Хозяйственная (предпринимательская) деятельность Товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной и предпринимательской деятельности:

6.2.1. управление многоквартирным домом;

6.2.2. обслуживание, эксплуатация, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту в том числе капитальному, реконструкции, пристройка дополнительных помещений и общего имущества в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений.

6.2.3. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

6.2.4. реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершение и исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

6.2.5. эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества и мест общего пользования;

6.2.6. сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме входящего в состав многоквартирного дома, находящегося в собственности Товарищества в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения общего имущества, совершенные во исполнение решений общего собрания членов Товарищества или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

6.2.7. оказание юридических консультационных услуг;

6.2.8. иными видами деятельности, не запрещенными федеральными законами. В случаях, требующих специального разрешения, Товарищество обязано получить соответствующие разрешения.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной настоящим Уставом Товарищества.

6.4. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные счета, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, предусмотренные решениями общего собрания и настоящим Уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и (или) нежилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сарапул, ул. Гагарина, дом 78, и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании собственников выразили свое волеизъявление о вступлении в Товарищество.

7.2. В случае если жилое и (или) нежилое помещение принадлежит не одному, а нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о вступлении в Товарищество одним из них общих интересов в Товариществе.

7.3. Членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших в письменном виде свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, советом

действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

7.6. Члены Товарищества, собственники, наниматели и арендаторы жилых и (или) нежилых помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.7. Членами Товарищества не могут быть лица, не являющиеся собственниками недвижимого имущества в границах Товарищества.

7.8. Членство в Товариществе прекращается с момента утраты права собственности на жилое или нежилое помещение в границах Товарищества в связи со смертью гражданина или ликвидацией юридического лица, отчуждения недвижимого имущества либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.9. В случае смерти собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

7.10. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

8.1.2. совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества, в пределах действующего законодательства и Устава Товарищества;

8.1.3. организовывать собственное управление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме;

8.1.4. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные платежи, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества, цели;

8.1.5. распоряжаться средствами Товарищества, перечисленными в п. 5 настоящего Устава;

8.1.6. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов или финансового плана на год Товарищества 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;

8.1.7. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

8.1.8. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

8.1.9. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

8.1.10. 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;

8.1.11. продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам,