

**Утвержден
Общим собранием
Собственников
Протокол
от 02.12.2012г.**

Устав

**Товарищества собственников жилья
«Ривьера 71/5»**

**Казань
2012г.**

1. Общие положения.

Товарищество собственников жилья, именуемое в дальнейшем «товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других нормативных актов Российской Федерации.

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Ривьера 71/5», сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Ривьера 71/5».

Место нахождения товарищества: г. Казань, ул. Чистопольская д. 75

Товарищество является некоммерческой организацией собственников помещений в доме №75 по ул. Чистопольская, которым принадлежит право собственности на помещение в доме №75 по ул. Чистопольская в г. Казань (далее - жилой дом).

Помещение – единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого дома), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования для жилых и иных целей.

2. Цели деятельности товарищества.

Товарищество создается в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в жилом доме;
- обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома;
- обеспечения коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами товарищества, собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений жилого дома в порядке, установленном законом и настоящим уставом;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в порядке, установленном настоящим уставом;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества и собственников помещений в жилом доме.

3. Правовой статус товарищества.

- 3.1 Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилых правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ, другими нормами действующего законодательства и настоящим уставом товарищества.
- 3.2 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 3.3 Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные имущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.4 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые помещения и общее имущество жилого дома.

- 4.1. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме являются помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество).
- 4.2. Собственники помещений в жилом доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками третьим лицам для проживания на основании договора.
- 4.3. Собственники помещений в жилом доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме.
- 4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в жилом доме.
- 4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, если использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в жилом доме.
- 4.6. Не использование собственником помещения в жилом доме принадлежащего ему помещения, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием

для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от оплаты за коммунальные услуги и производятся в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

- 4.7. Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий земельный участок, могут быть, обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между товариществом и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению суда.

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

5.1. Средства товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

- 5.2. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

- 5.3. Товарищество обеспечивает сбор с членов товарищества обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и коммунальные услуги с собственников и нанимателей помещений в жилом доме, не являющихся членами товарищества.

- 5.4. Общее собрание ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов.

- 5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами товарищества самостоятельно с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным.

- 5.6. Члены товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и (или) взносы, несут ответственность перед товариществом в виде уплаты пени в размере, установленном ЖК РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. Хозяйственная деятельность товарищества.

- 6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества и в соответствии с жилищным Кодексом Российской Федерации.

- 6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом доме;
 - сдача в аренду, внаем части общего имущества в жилом доме;
 - иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные нормами действующего законодательства для товариществ собственников жилья.
- 6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания членов 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 нормами действующего законодательства и настоящим уставом.

7. Членство в товариществе.

- 7.1. Членами товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства являются физические и юридические лица: являющиеся собственниками помещений в жилом доме.
- 7.2. Членство в товариществе возникает у собственников помещений в жилом доме на основании заявления о вступлении в товарищество.
- 7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.
- 7.4. Интересы юридических лиц-членов товарищества представляет соответствующий орган юридического лица или физические лица, действующие на основании выданной им доверенности.
- 7.5. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в жилом доме.
- 7.6. Реестр членов товарищества собственников жилья, 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
- 7.7. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч. 4 ст. 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

8. Права товарищества.

- 8.1. Товарищество имеет право:
- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления жилым домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества;
 - 2) пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
 - 3) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
 - 4) продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

**Утвержден
Общим собранием
Собственников
Протокол
от 02.12.2012г.**

Устав

**Товарищества собственников жилья
«Ривьера 71/5»**

**Казань
2012г.**

1. Общие положения.

Товарищество собственников жилья, именуемое в дальнейшем «товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других нормативных актов Российской Федерации.

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Ривьера 71/5», сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Ривьера 71/5».

Место нахождения товарищества: г. Казань, ул. Чистопольская д. 75

Товарищество является некоммерческой организацией собственников помещений в доме №75 по ул. Чистопольская, которым принадлежит право собственности на помещение в доме №75 по ул. Чистопольская в г. Казань (далее - жилой дом).

Помещение – единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого дома), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования для жилых и иных целей.

2. Цели деятельности товарищества.

Товарищество создается в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в жилом доме;
- обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома;
- обеспечения коммунальными услугами членов товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами товарищества, собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений жилого дома в порядке, установленном законом и настоящим уставом;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в порядке, установленном настоящим уставом;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества и собственников помещений в жилом доме.

3. Правовой статус товарищества.

- 3.1 Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилых правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ, другими нормами действующего законодательства и настоящим уставом товарищества.
- 3.2 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 3.3 Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные имущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.4 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые помещения и общее имущество жилого дома.

- 4.1. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме являются помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество).
- 4.2. Собственники помещений в жилом доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками третьим лицам для проживания на основании договора.
- 4.3. Собственники помещений в жилом доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме.
- 4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в жилом доме.
- 4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, если использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в жилом доме.
- 4.6. Не использование собственником помещения в жилом доме принадлежащего ему помещения, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием

для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от оплаты за коммунальные услуги и производятся в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

- 4.7. Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий земельный участок, могут быть, обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между товариществом и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению суда.

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

5.1. Средства товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

- 5.2. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

- 5.3. Товарищество обеспечивает сбор с членов товарищества обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и коммунальные услуги с собственников и нанимателей помещений в жилом доме, не являющихся членами товарищества.

- 5.4. Общее собрание ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов.

- 5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами товарищества самостоятельно с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным.

- 5.6. Члены товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и (или) взносы, несут ответственность перед товариществом в виде уплаты пени в размере, установленном ЖК РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. Хозяйственная деятельность товарищества.

- 6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества и в соответствии с жилищным Кодексом Российской Федерации.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в жилом доме;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные нормами действующего законодательства для товариществ собственников жилья.

6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания членов 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 нормами действующего законодательства и настоящим уставом.

7. Членство в товариществе.

7.1. Членами товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства являются физические и юридические лица: являющиеся собственниками помещений в жилом доме.

7.2. Членство в товариществе возникает у собственников помещений в жилом доме на основании заявления о вступлении в товарищество.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

7.4. Интересы юридических лиц-членов товарищества представляет соответствующий орган юридического лица или физические лица, действующие на основании выданной им доверенности.

7.5. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в жилом доме.

7.6. Реестр членов товарищества собственников жилья, 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

7.7. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч. 4 ст. 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

8. Права товарищества.

8.1. Товарищество имеет право:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления жилым домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества;
- 2) пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- 3) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 4) продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

- 5) в случае неисполнения членами товарищества в жилом доме своих обязанностей по участию в общих расходах потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и (или) взносов;
- 6) потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения членами товарищества своих обязательств, установленных нормами действующего законодательства и настоящим уставом, либо причинения вреда общему имуществу;
- 7) потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений в жилом доме своих обязательств, установленных нормами действующего законодательства, заключенным с товариществом договором, либо причинения вреда общему имуществу;
- 8) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия в порядке, установленном нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- 9) определять смету расходов и доходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом цели;
- 10) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и (или) взносов для членов товарищества, в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество в жилом доме;
- 11) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платы за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в жилом доме для каждого собственника помещений;
- 12) в случае если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в жилом доме, на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме товарищество вправе:
 - предоставлять в пользование часть общего имущества в жилом доме;
 - осуществлять реконструкцию жилого дома (в том числе его расширение или надстройку), строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
 - оформлять в общедолевую собственность собственников помещений земельные участки, в том числе для осуществления от имени и за счет собственников помещений их последующей застройки;
- 13) совершать иные действия, не противоречащие настоящему уставу.
- 14) ТСЖ как некоммерческая организация вправе добровольно объединяться с другими ТСЖ в ассоциацию (союзы) в целях координации их деятельности, представления и защиты общих интересов Товарищества собственников жилья.

9. Обязанности товарищества.

9.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных актов, а также устава товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в жилом доме с собственниками помещений в жилом доме, не являющимися членами товарищества;
- 3) *выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;*

- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в жилом доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в жилом доме своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в жилом доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- 7) 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 жилом доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в жилом доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции, предусмотренные нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- 10) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
- 11) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 ЖК РФ;
- 12) предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч.2 ст.20 ЖК РФ, 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.

10. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.

- 10.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.
- 10.2. 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 помещение.
- 10.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

11. Обязанности членов товарищества.

- 11.1. Член товарищества обязан:
 - 1) выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;
 - 2) при использовании своего жилого помещения, а также общего имущества соблюдать нормы действующего законодательства, в том числе при осуществлении работ, связанных с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого