

2.8. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. Член Товарищества не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

2.9. Распределение долей членов Товарищества в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, долей участия в обязательных расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, устанавливается общим собранием и прилагается к настоящему Уставу (приложение 3).

2.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении или передаче этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

2.11. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии с их долей в общедолевой собственности.

2.12. В целях обеспечения благоприятных условий использования недвижимости и для обеспечения благосостояния и безопасности собственников помещений и лиц, в них проживающих, для сохранения качества квартир и их стоимости члены Товарищества используют комплекс недвижимого имущества в соответствии со следующими принципами:

- 1) объекты совместного пользования должны использоваться только по прямому назначению и без нарушения прав других собственников помещений по пользованию ими;
- 2) все жильцы, арендующие квартиры (арендаторы), должны выполнять условия пользования квартирой, определенные в уставе и правилах Товарищества, которые включаются в договор аренды, заключаемый собственником помещения с арендатором квартиры. В случае нарушения аренды тором устава и правил правление может после передачи уведомления и заслушивания отчета со стороны собственника помещения применить санкции к собственнику помещения и арендатору вплоть до выселения арендатора и расторжения договора аренды по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;
- 3) в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник помещения обязан уведомить об этом Товарищество и участвовать в расходах по внесению поправок в учредительные документы в соответствующем порядке. То же касается переустройства и перепланировки жилого помещения, а также изменений границ смежных помещений в многоквартирном доме, осуществляемых в порядке статьи 40 Жилищного кодекса РФ.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым и/или нежилым помещением;
- 2) производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций;
- 3) участвовать в управлении Товариществом как лично, так и через своего представителя; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества; вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) передавать нанимателю либо арендатору жилого и/или нежилого помещения право голоса, а также права и обязанности, связанные с правом собственности, за исключением права голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 5) получать информацию о деятельности Товарищества, органов его управления и контроля, о принятых ими решениях, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 6) обращаться в правление (к председателю правления) с запросами, заявлениями и жалобами, связанными с деятельностью Товарищества. Порядок рассмотрения обращений устанавливает правление в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 7) обращаться в суд для признания решения(й) общего собрания недействительным(и);
- 8) требовать от других собственников квартир, членов их семей и других постоянных или временных жильцов дома, чтобы владение и пользование многоквартирным домом соответствовали интересам всех собственников помещений многоквартирного дома;