

- устанавливать на основе принятого годового бюджета (сметы доходов и расходов) Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы для домовладельцев и оказывать им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и оказывающим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу собственников жилья, в соответствии с действующим законодательством;
- управлять и использовать помещения в многоквартирном доме, предназначенные для нежилых целей;
- требовать в судебном порядке принудительного возмещения собственниками помещений платежей и взносов, а также возмещения причиненных Товариществу убытков в случае неисполнения ими своих обязанностей по участию в общих расходах;
- заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям, ради которых создано Товарищество;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товариществу вправе:

- в установленном порядке предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с градостроительными нормами и правилами;
- в установленном порядке получать в пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- в установленном порядке осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающих и выделенных земельных участках.

#### 4.3. Товарищество обязано:

- обеспечивать требования действующего законодательства, а также настоящего Устава;
- заключать договоры на содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, принятые в соответствии с заключенными договорами обязательства;
- создавать условия для выполнения всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между домовладельцами расходов по содержанию и ремонту общего имущества;
- обеспечивать выполнение собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- представлять интересы собственников помещений в отношениях с третьими лицами в соответствии с действующим законодательством;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Товарищество ведет финансовый учет своей деятельности и формирует финансовую отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ самостоятельно или на договорной основе с физическим или юридическим лицом. Ведение бухгалтерского учета и формирование финансовой отчетности Товарищества в установленном порядке контролируется ревизором и иными компетентными органами (должностными лицами).

## 5. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ: ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, УПРАВЛЯЮЩИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

### 5.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества — высший орган управления Товарищества;
- правление Товарищества — орган, руководящий текущей деятельностью Товарищества.

5.2. Органом контроля Товарищества является ревизор.

5.3. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не ранее чем через 90 дней и не позднее чем через 180 дней после окончания финансового года.

5.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии.

5.5. Уведомление о проведении общего собрания направляется в письменной форме и вручается каждому члену