

- 9) требовать возмещения за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
- 10) производить оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество через расчетный счет Товарищества в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
- 11) член Товарищества обладает другими правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.2. Собственник помещений или группа собственников помещений может потребовать от правления оказания специальных услуг относительно управления или эксплуатации недвижимости, которые обычным порядком не предоставляются собственникам помещений со стороны Товарищества. Правление может по своему усмотрению обеспечить оказание таких услуг, полная стоимость которых (включая, если того требует правление, соответствующий доход для Товарищества) относится на счет собственника помещений (или собственников помещений), требующего(их) оказания таких услуг.

3.3. Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять требования настоящего Устава, решения органов управления и контроля Товарищества;
- 2) соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- 3) принимать участие в расходах и своевременно уплачивать взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, управлением, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом общего имущества дома, в соответствии с процентной долей участия в общей долевой собственности, закрепленной за помещением, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества; вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- 4) содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;
- 5) использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества; обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу; ущерб, который может понести в этом случае член Товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств Товарищества;
- 6) самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества без соответствующего согласования с правлением Товарищества и общим собранием членов Товарищества;
- 7) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других домовладельцев по пользованию данными объектами; соблюдать установленный правлением порядок пользования единым комплексом недвижимого имущества;
- 8) в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом; член Товарищества обязан письменно уведомить правление Товарищества о продаже с указанием имени, адреса и реквизитов нового владельца;
- 9) выполнять иные установленные законом и настоящим Уставом обязанности членов Товарищества, положения правил Товарищества собственников жилья.

Каждый собственник помещений в многоквартирном доме должен возместить Товариществу и другим собственникам помещений любой ущерб, нанесенный им, или членами его семьи, или любым лицом, занимающим данную квартиру с согласия собственника помещения, объектам совместного пользования или любым другим квартирам в результате небрежности или умышленно, включая любой ущерб, нанесенный другой квартире или объектам совместного пользования, в результате неправильной эксплуатации, ремонта и реконструкции ее собственником помещения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление и (или) содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или предпринимателем без образования юридического лица (управляющим);
- организовывать свое домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами организации жилищно-коммунального хозяйства и расчетным счетом Товарищества;
- определять бюджет (смету доходов и расходов) Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а так же расходы на другие установленные действующим законодательством и настоящим Уставом цели;