

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», а также законодательными актами субъектов РФ и Уставом Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным 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 неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Объектами собственности в многоквартирном доме являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Доли собственников в праве на общее имущество многоквартирного дома, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.

4.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения 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.

4.5. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общем, объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях собственников.

4.6. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности многоквартирного дома пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, размер которых определяется в квадратных метрах общей площади.

4.7. Доля участия собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.8. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности домовладельцев, если на Общем собрании собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности.

4.9. Любой собственник (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

Данные о наличии или, об отсутствии задолженности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения;

сведения о залоге помещений;

сведения о страховании общего долевого имущества многоквартирного дома;

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

Кроме того, в дополнение к этим сведениям сообщается, где можно ознакомиться с текстом устава Товарищества.

4.10. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, настоящего Устава.

4.11. Не использование собственниками принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.