

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Определение долей (доля участия) каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество:

4.1.1. Доля каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, измеренных в квадратах метров площади.

4.2. Бремя члена Товарищества по содержанию и ремонту помещений:

4.2.1. Член Товарищества обязан обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

4.3. Бремя члена Товарищества по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества:

4.3.1. Члены Товарищества несут в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим уставом, бремя расходов по содержанию и ремонту имущества Товарищества.

4.3.2. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества Товарищества.

4.4. Средства Товарищества:

4.4.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных (паевых) и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты, коммунальные услуги и иных дотаций, предусмотренных действующим законодательством;
- прочих поступлений.

4.4.2. Обязательные платежи членов Товарищества:

- члены Товарищества оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством;
- члены Товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством согласно фактическому проживанию;

4.4.3. Товарищество действует на основе самофинансирования. Доходы, полученные на законном основании, могут направляться на покрытие эксплуатационных расходов (ст. 116 ГК РФ).

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности 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 настоящим законодательством и уставом Товарищества.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

6.2. Лица, приобретающие помещения в доме, где создано Товарищество собственников жилья, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.