

- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовых территорий;
- представление общих интересов домовладельцев в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договора в интересах членов Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
- 8) предъявлять иски к членам Товарищества при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством и решениями общего собрания Товарищества. Требовать полного возмещения, причиненных Товариществу убытков из-за невыполнения его членами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.

3.2. Товарищество обязано:

- 1) выполнять требования законодательства РФ, а также Устава;
- 2) выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- 3) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- 4) обеспечивать надлежащее противопожарное, санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение членами Товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 6) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) имущества Товарищества. Заключать договора с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг.