

#### 4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ЛИ 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 принадлежащим им помещением 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. Доля собственников в праве на общее имущество многоквартирного дома, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.
  - 4.4. Отдельные объекты общего имущества, принятые в соответствии с установленным уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-либо 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 обязательств платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходов, 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 принадлежащей 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 собственников, если на Общем собрании собственников не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности.
  - 4.9. Любому собственнику (или его представителю), осуществляющему отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставлять приобретенные 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.
  - 4.13. Время 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.
  - 4.14. 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.
  - 4.15. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая принадлежащий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами — сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.
- #### 5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
- 5.1. Средства Товарищества состоят из:
    - вступительных взносов и иных взносов, определенных решением Товарищества;
    - доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
    - платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей собственников жилых и/или нежилых помещений для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество;
    - переводимых Товариществу государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества дома, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;
    - прочих поступлений.
  - 5.2. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утвержденным на собрании Товарищества.
  - 5.3. По решению собрания Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, использовать их на цели, соответствующие предусмотренным в уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием.