

**УТВЕРЖДЕН**

**Протоколом  
общего собрания  
собственников помещений  
в многоквартирном доме  
от «30» апреля 2013г.**



**Председатель правления  
ТСЖ «Надежда»**

\_\_\_\_\_ М.В.Сошина

# **У С Т А В**

## **Товарищество собственников жилья «НАДЕЖДА»**

**(новая редакция в соответствии с Жилищным Кодексом РФ от 29.12.2004  
№ 188-ФЗ)**

**г. Москва  
2013 г.**

26

## **Статья 1. Общие положения.**

1.1. Товарищество собственников жилья «Надежда», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением Застройщика (Государственного унитарного предприятия «Московское государственное предприятие по содействию в регистрации кондоминиумов и создании товариществ собственников жилья» N 78 от "11" января 2000 г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Надежда».

1.3 Сокращённое название Товарищества:

ТСЖ «Надежда».

1.4. Местонахождение (фактический адрес) Товарищества:

115432, город Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.

1.5. Юридический адрес Товарищества: 115432, город Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.

1.6. Местонахождение правления Товарищества: 115432, город Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.

1.7. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания и Уставом товарищества.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати, угловой штамп, бланки со своим наименованием и другие реквизиты.

1.10. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в комплекс недвижимого имущества, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет субсидий из бюджета города Москвы на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также иной помощи из других источников финансирования.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Члены товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. Товарищество руководствуется в своей деятельности федеральным законодательством, законами города Москвы, настоящим Уставом, а при наличии договоров с органами исполнительной власти также и этими договорами.

## **Статья 2. Общее имущество.**

2.1. К общему имуществу в многоквартирном доме относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в котором имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный



участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.2. Общее имущество принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственников помещений в многоквартирном доме на помещения в комплексе недвижимого имущества.

Общее имущество в многоквартирном доме может быть застраховано от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

2.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на их общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

2.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

2.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме нового собственника помещения в данном доме (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника данного помещения.

2.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.8. Не использование собственником 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 общего имущества.

### **Статья 3. Цели и предмет деятельности.**

3.1. Товарищество создается с целью совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

управление комплексом недвижимого имущества, содержание и ремонт общего имущества в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме;

обеспечение собственников помещений коммунальными и прочими услугами;

организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в комплексе недвижимого имущества;

сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества и находящегося в собственности Товарищества, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников;

защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

исполнение роли заказчика на работы по содержанию и ремонту, строительству и реконструкции комплекса недвижимого имущества, заключение договоров, контрактов,



соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством;

представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

#### **Статья 4. Права и обязанности Товарищества.**

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

4.1.2. Определять план финансовой деятельности (смету) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. Устанавливать на основе принятого плана финансовой деятельности (сметы) 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.

4.1.4. Пользоваться кредитами банков и иными заемными средствами с согласия общего собрания собственников помещений и в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

4.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

4.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.

4.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

4.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.8.2. Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке.

4.1.8.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и объектов и их дальнейшей эксплуатации.

4.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

4.1.8.5. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

4.1.8.6. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.



4.1.9. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с принятым решением на общем собрании собственников помещений в таком доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

4.1.10. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

4.1.11. Представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также устава Товарищества.

4.2.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

4.2.3. Выполнять обязательства по договору в порядке, предусмотренном законодательством.

4.2.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.

4.2.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

4.2.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.2.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

### **Статья 5. Членство в Товариществе.**

5.1. Членами товарищества являются собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также юридические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения, входящие в комплекс недвижимого имущества.

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

5.3. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

### **Статья 6. Права и обязанности членов Товарищества.**

6.1. Член товарищества обязан:

6.1.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Товарищества.

6.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания.

6.1.3. Нести расходы по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, общего имущества в многоквартирном доме.

6.1.4. Уведомлять правление товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.

6.2. Член товарищества имеет право:



6.2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

6.2.3. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

6.2.4. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.

В случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщает об этом в правление.

6.2.5. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе.

6.2.6. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.

6.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

### **Статья 7. Органы управления Товарищества.**

7.1. Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

### **Статья 8. Общее собрание членов Товарищества.**

8.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества и созывается в сроки, устанавливаемые уставом товарищества.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В случае отсутствия кворума правление назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

8.2. Организация общего собрания:

8.2.1. Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.3. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества;
- 2) принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;



5) образование и использование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества, строительства новых объектов;

6) принятие решения о получении, использовании заемных средств, а также порядке их возврата, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение плана финансовой деятельности (сметы) Товарищества на соответствующий год и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества, правил внутреннего распорядка товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы.

8.4. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

8.5. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12 принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в порядке предусмотренном действующим законодательством.

8.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

8.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

8.8. Ежегодное общее собрание членов товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано:

по инициативе правления,

члена (-ов) товарищества,

ревизионной комиссии.

Общее собрание собственников данного многоквартирного дома вне зависимости от их членства в товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

## **Статья 9. Правление товарищества.**

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление товарищества.

9.2. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

9.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на 2 года.



По окончании срока избрания любой член правления, ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

9.4. Состав правления избирается в количестве не менее 3 человек из числа членов товарищества и утверждается на общем собрании.

9.5. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом товарищества как в письменной, так в устной форме как до, так и во время проведения собрания.

9.6. На собрании избираются члены правления, которые избирают из своего состава председателя в сроки, установленные уставом товарищества.

9.7. Любой член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов товарищества и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий исключительно на общем собрании или по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления любого члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом на срок действия ранее выбранного правления.

9.8. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества.

9.9. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом товарищества.

9.10. Первое заседание правления проводится в сроки согласно п.9.6., но не позднее 10 дней со дня избрания правления.

9.11. Заседания правления должны созываться не реже 1 раза в 3 месяца.

9.12. Заседание правления признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом. Члены товарищества могут ознакомиться с протоколами заседания правления и прочими документами, относящимися к учредительным документам Товарищества в порядке и на условиях утвержденных Правилами внутреннего распорядка.

9.13. Обязанности правления.

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление финансового плана (сметы) Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) передача документации товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе товарищества вновь избранному правлению.
- 10) выполнение иных, вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

9.14. По решению правления товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.



## **Статья 10. Председатель правления товарищества.**

10.1. Председатель правления избирается на срок 2 года.

По окончании срока избрания, ранее действующий председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний может быть неограниченно.

При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия ранее выбранного правления.

10.2. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.3. Председатель правления:

действует без доверенности от имени товарищества;

подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества, размер фонда оплаты труда в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об их премировании сверх фонда оплаты труда и депремировании.

## **Статья 11. Ревизионная комиссия.**

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества не могут входить члены правления товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества отчет о соответствии финансового плана (сметы) финансовому отчету, заключение о соответствии размеров обязательных платежей и взносов за соответствующий год;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

## **Статья 12. Средства Товарищества.**

12.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

12.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества, в том числе взносов на специальные фонды (п.12.3 Устава);

2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

3) субсидий из бюджета города Москвы на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативно-правовыми актами города Москвы.

4) заемных средств под конкретные цели товарищества;

5) прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

Специальные фонды могут состоять из:

взносов членов товарищества на конкретные цели;

средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;

других источников.



Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:  
благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу и придомовой территории;  
капитальный ремонт;  
строительство и реконструкция хозяйственных и иных объектов;  
благотворительные цели;  
организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;  
другие.

12.4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой) Товарищества.

В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств увеличение расходов против финансового плана (сметы) в текущем году, по решению правления, должно быть проверено ревизионной комиссией и при подтверждении целесообразности этого увеличения – расходы должны быть включены в финансовый план следующего года.

### **Статья 13. Хозяйственная деятельность Товарищества.**

13.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

13.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

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

13.3. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества, на основании решения общего собрания членов товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества.

### **Статья 14. Реорганизация и ликвидация Товарищества.**

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.

14.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

14.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации;
- по решению суда на основании требований органов исполнительной власти;

14.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами товарищества пропорционально их доле участия.

14.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.



### **Статья 15. Заключительные положения.**

15.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

15.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании (если не предусмотрено иное).

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и г. Москвы и подлежат государственной регистрации.

15.3. Настоящий Устав составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

15.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений в многоквартирном доме.





Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 11 листов.

Председатель правления

ГСМ «Надежда»

(М.В. Сошина)



Международная инспекция ФНС России №46 по г. Москве

Инициатором — регистрирующего органа  
ФНС России в соответствии с реестром юридических лиц

23 МАЙ 2013 года

1037439532243  
9137446232230

хранится в регистрирующем органе

**ГНИ**

ЗОРНА М.П.