

«УТВЕРЖДЕНО»

решением общего собрания
собственников помещений жилого
дома по адресу: Владимирская область,
г.Муром, ул.Кооперативная, д.13
Протокол № 1 от 10 апреля 2013г.

**ИЗМЕНЕНИЯ,
ВНОСИМЫЕ В УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«КООПЕРАТИВНАЯ 13»**

г.Муром, 2013г.

Изменения в Устав товарищества собственников жилья «Кооперативная 13».

1. Пункт 2.1 части 2 ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА изложить в следующей редакции:

«Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 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.»

2. В части 3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

дополнить пункт 3.1. подпунктом «8) устанавливать порядок начисления суммы оплаты за использованный коммунальный ресурс на основании решения общего собрания».

дополнить пункт 3.5. следующими подпунктами:

«8) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

9) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

10) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений».

3. Часть 6 ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА исключить. Ввести часть 6 ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ следующего содержания:

«6.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

1) получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества;

2) предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

3) ознакомиться со следующими документами:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

- реестр членов товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

4. Часть 7 ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА исключить. Ввести часть 7 ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА следующего содержания:

Собственники помещений в соответствии с настоящим Уставом товарищества собственников жилья, вправе:

- а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

5. В пункте 8.2. части 8 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ:

5.1. Подпункт 2 дополнить словами «назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов»;

5.2. Подпункт 3 изложить в следующей редакции: «Избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий»;

5.3. Подпункт 5 изложить в следующей редакции: «Утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов»;

5.4. Подпункт 8 изложить в следующей редакции: «утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана:

- утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества»;

5.5. Подпункт 10 дополнить следующими словами: «Утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества».

5.6. Подпункт 11 дополнить следующими словами: «в том числе председателя правления товарищества».

5.7. Подпункт 12 исключить.

6. Часть 9 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА дополнить пунктами и подпунктами:

9.8.1. Правление товарищества собственников жилья имеет право осуществлять зачёт квартирной платы по статье тех. обслуживание, текущий и капитальный ремонт в случаях проведения собственниками ремонта и улучшения общедомового имущества за свой счёт на основании заявления в простой письменной форме.

9.12 Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- 1) по собственному желанию (добровольный выход из состава Правления);
- 2) по решению Общего собрания.

9.13 В случае досрочного прекращения полномочий члена Правления Общим собранием избирается другой член Правления. При этом вновь выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он выбран. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается Общее собрание, на котором избирается Правление в новом составе.

9.14. Решение о прекращении полномочий Председателя правления может быть принято только в связи с обстоятельствами, перечисленными в настоящем пункте Положения:

1) согласно письменному заявлению председателя правления о сложении с себя обязанностей (такое заявление должно быть подано в Правление в срок не менее чем за 14 дней до момента сложения полномочий);

2) за непроведение или отказ от проведения заседаний правления, если члены правления требуют их проведения;

3) за проведение председателем деятельности, наносящей финансовый ущерб Товариществу в результате злоупотребления своими полномочиями из-за халатности или в корыстных целях, что должно быть подтверждено проверкой ревизионной комиссии либо соответствующим решением суда;

4) за непроведение или отказ от проведения общего собрания членов ТСЖ в определенные законом сроки;

5) за невыполнение или отказ от выполнения решений общих собраний членов ТСЖ, если эти решения являются законными;

6) за невыполнение или отказ от выполнения решений Правления, если эти решения являются законными;

7) за непредоставление или отказ предоставить документацию для проверки ревизионной комиссии Товарищества;

8) данный перечень причин отстранения председателя правления от должности не является исчерпывающим, но может быть дополнен только решением Общего собрания.

9.15. Голосование о прекращении полномочий Председателя происходит на заседании Правления и принимается, если за него высказалось более половины списочного состава Правления, Председатель прекращает свои полномочия с момента принятия об этом решения Правления, которое подписывается всеми членами Правления, присутствующими на данном заседании.

9.16. Председатель правления по истечении срока своих полномочий продолжает исполнять свои обязанности до избрания в установленном порядке нового.

7. В части 10 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА:

7.1. В пункте 10.1 слова «не более чем на два года» заменить словами «не более чем на три года».

7.2. Пункт 10.3 изложить в следующей редакции:

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

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

3) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности».

7.3. Дополнить часть 10 следующим пунктом:

10.4 Порядок досрочного прекращения полномочий ревизионной комиссии и её членов:

1) член комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов;

2) полномочия отдельных членов или всего состава комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов Товарищества;

3) в случае досрочного прекращения полномочий комиссии полномочия вновь избранной комиссии действуют с момента избрания (переизбрания) Ревизионной комиссии Общим собранием членов Товарищества.

4) требование о досрочном прекращении полномочий комиссии или ее отдельных членов вносится в повестку дня годового или внеочередного Общего собрания в соответствии с настоящим Уставом.