

# Изменения и дополнения Устава ТСЖ «Люкс»+7»

утв. на собрании членов ТСЖ «Люкс+7» 30 марта 2013г.

## В Разделе 6 Права Товарищества

дополнить п.6.6.:

6.6. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## В Разделе 7 Обязанности Товарищества

новая редакция п.7.1.2:

7.1.2.представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 662603, г. Минусинск, ул. Абаканская дом 41, Ванеева дома 5, 7, 11, 13, 15, 17 в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, связанных с управлением общим имуществом в данном доме; а также в суде;

дополнить п.7.1.17.1, 7.1.17.2, 7.1.17.3:

7.1.17.1 осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

7.1.17.2 вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

7.1.17.3 представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, 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;

## В Разделе 8 Права Членов Товарищества

дополнить п.8.1.11, и п. 8.1.12:

8.1.11 Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.1.12 Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) 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;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;



## **В Разделе 9 Обязанности Членов Товарищества**

*дополнить п.9.1.17, п. 9.1.18.:*

9.1.17 Предоставлять правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

9.1.18 Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

## **В Разделе 11 Общее собрание Членов Товарищества**

*Дополнить и изменить п. 11.8.1., п. 11.8.3., п.11.8.4., п.11.8.6. и п.11.10.:*

11.8.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

11.8.3. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

11.8.4. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана

11.8.6. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок)

11.10. По вопросам отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 11.8.3., 11.8.5., 11.8.10. настоящего устава, решения 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.

Пункт раздела 11.8 Устава ТСЖ - ,11.8.3., 11.8.4., 11.8.6., 11.8.7. (предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом; о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества; предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме; принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме) - исключить на основании статьи 44 ЖК РФ.

## **В Разделе 12 Правление Товарищества**

*новая редакция п.12.1 и п. 12.3.:*

12.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

12.3. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном ст.ст. 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

## **В Разделе 14 Ревизионная комиссия Товарищества**

*дополнить п.14.4.1.:*

14.4.1 Ревизионная комиссия представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

## **В Разделе 15 Прекращение деятельности Товарищества**



дополнить п. 15.1.:

Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 ЖК РФ. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 ЖК РФ. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Дополнить п. 15.5.:

Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами товарищество имеет право создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья с другим товариществом (товариществами) по договору между собой.

## **В Разделе 16 Заключительные положения**

новая редакция п.16.2.:

**16.2.** Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

Судебный департамент  
при Верховном Суде  
Российской Федерации  
Судья  
М.А. Садыков

**Межрайонная инспекция федеральной  
налоговой службы № 10  
по Красноярскому краю**

В единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

" 30 " апреля 20 13

ОГРН 1072400001838

ГРН 2132455011621

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе Межрайонной  
ИФНС России № 10 по Красноярскому краю

Заместитель начальника инспекции  
Захаренко И.Н.

И.П. Подпись

