

УТВЕРЖДЕНЫ РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТСЖ «КОМПОЗИТОРОВ, 4», ПРОВЕДЁННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В
ПЕРИОД С 30 СЕНТЯБРЯ ПО 30 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА

(Протокол №1 от 08 октября 2013 года)

Изменения и дополнения к УСТАВУ

Товарищества собственников жилья

«Композиторов, 4»

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Изменения к уставу юридического лица

Редакция №1

ОГРН 1047855178315

представлены при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 25 АЕК 2013

ГРН 9137847533661

В пункте 1. Общие положения:

- Пункт 1.1. читать в следующей редакции:

Товарищество собственников жилья «Композиторов, 4» именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов и на основании Решения Общего собрания №1 от 28 ноября 2004 года собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: РФ, 194356, г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 4.

- Пункт 1.4. читать в следующей редакции:

Товариществом признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

- Пункт 1.6. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом», далее по тексту «МКД».

- Пункт 1.7.1. читать в следующей редакции:

Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление многоквартирным домом;
- Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- Заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

Из настоящим документе
прочитано, пронумеровано
и скреплено
подписью и печатью
6 (шесть) листов

- Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- Представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- Защиты прав и интересов членов товарищества.
- Пункт 1.10. читать в следующей редакции:
Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

В пункте 2. Цели и предмет деятельности Товарищества:

- Пункт 2.1. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

Заменить слово «домовладельцы» словом «собственники помещений МКД»

- Пункт 2.2.1. читать в следующей редакции:

Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- Пункт 2.4 читать в следующей редакции:

Товарищество собственников жилья осуществляет права и несёт обязанности согласно Жилищному Кодексу Российской Федерации.

В пункте 4. Членство в Товариществе:

- Пункт 4.1. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

- Пункт 4.2. читать в следующей редакции:

Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

- Пункт 4.4. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

- Пункт 4.5. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

Строчку: «при отчуждении принадлежащих ему помещений представить покупателю документы в соответствии со ст. 13 Закона о товариществах» читать в следующей редакции:

При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

- Пункт 4.6. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

Заменить слово «домовладельцы» словом «собственники помещений МКД»

- Пункт 4.7. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

Заменить слово «домовладельцы» словом «собственники помещений МКД»

В пункте 5. Определение долей участия членов Товарищества:

- Пункт 5.1. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

Заменить слово «домовладельцы» словом «собственники помещений МКД»

- Пункт 5.2. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

- Пункт 5.3. исключить фразу (В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30% процентов площади помещений в кондоминиуме, собственник этих помещений либо уполномоченный им орган может принять решение об перераспределении между остальными домовладельцами пропорционально доле их участия части принадлежащих ему голосов на общем собрании (свыше 30 процентов голосов)).

В пункте 6. Органы управления Товариществом:

- Пункт 6.2. читать в следующей редакции:

Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

В пункте 7. Общее собрание Товарищества:

- Пункт 7.3 изменить:

Строчку: «Решение по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.3.2-7.3.6, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества» - читать как «Решение по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.3.2, 7.3.5, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества»

- Пункт 7.3.3 исключить.

- Пункт 7.3.4 исключить.

- Пункт 7.3.6 исключить.

- Пункт 7.3.7 исключить.

- Пункт 7.3.9 читать в следующей редакции:

Утверждения финансово-хозяйственного плана, состоящего из плана мероприятий на год и сметы доходов и расходов, а также тарифов, и отчёта о его выполнении.

- Пункт 7.3.10 читать в следующей редакции:

Установление размеров для собственников МКД целевых взносов, обязательных платежей, иных взносов, а также взносов членов Товарищества.

- Пункт 7.3.11 читать в следующей редакции:

Образования специальных фондов товарищества, в том числе резервного, страхового, фонда на капитальный ремонт имущества и оборудования многоквартирного дома.

- Пункт 7.3.13 исключить.

- Пункт 7.5 изменить:

Строчку: «В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место 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 ранее общего собрания» заменить строчкой «В случае отсутствия кворума на очном голосовании, инициатор назначает новое собрание в заочной форме (заочное голосование), без изменения повестки дня».

- Пункт 7.5.1. читать в следующей редакции:

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества 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 товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Информирование членов ТСЖ допускается размещением сообщений на информационных стендах в парадных (подъездах) дома. Допускается распространение бюллетеней для голосования через почтовые ящики членов ТСЖ в парадных (подъездах) дома.

- Пункт 7.5.2. читать в следующей редакции:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

- Пункт 7.5.3. читать в следующей редакции:

Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

- Пункт 7.5.4. читать в следующей редакции:

В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

- Пункт 7.5.5 читать в следующей редакции:

В случае отсутствия кворума на собрании, проводимом в заочной форме, инициатор собрания назначает повторное собрание, проводимое в заочной форме, без изменения повестки дня, до достижения кворума.

- Пункт 7.5.6. читать в следующей редакции:

В случае отсутствия кворума на собрании, проводимом в очной, либо заочной форме, полномочия правления, председателя правления, ревизионной комиссии, в случае истечения срока полномочия оных ранее даты проведения назначенного собрания, полномочия правления, председателя правления, ревизионной комиссии продлеваются на срок до собрания, на котором будет присутствовать кворум.

- Пункт 7.7. читать в следующей редакции:

Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном в настоящем Уставе порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех из них, которые не участвовали в голосовании. Решение общего собрания членов Товарищества является также обязательным для всех собственников помещений в МКД не являющихся членами Товарищества.

В пункте 8. Правление товарищества:

- Пункт 8.2. читать в следующей редакции:

Заменить слово «подъезд» фразой «парадная (подъезд)».

- Пункт 8.2.1. читать в следующей редакции:

Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

- Пункт 8.2.3. читать в следующей редакции:

Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме.

- Пункт 8.5. изменить:

Строчку «контроль своевременности внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов» заменить строчкой «Контроль внесения собственниками МКД целевых взносов, обязательных платежей, иных взносов, а также взносов членов Товарищества».

После строчки «Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчётов, представление их на утверждение общего собрания» добавить через запятую «а также определения направления расходования средств Товарищества».

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

- Пункт 8.8. изменить:

После слов «в соответствии с финансовым планом» добавить фразу «включающим в себя план мероприятий и смету доходов расходов Товарищества».

В пункте 10. Ревизионная комиссия Товарищества:

- Пункт 10.1. читать в следующей редакции:

Для осуществления контроля над деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок два года.

- Пункт 10.3. читать в следующей редакции:

Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

В пункте 11. Реорганизация и ликвидация Товарищества:

- Пункт 11.2. внести изменения:

Заменить слово «кондоминиум» словом «многоквартирный дом».

