

Изменения и дополнения к Уставу от 22.01.2018г.

Внести в Устав Товарищества собственников недвижимости «Седьмое небо», утвержденный Решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10 (Протокол от 26.01.2017 № Б/Н) следующие изменения:

1) в раздел 4:

а) пункт 4.2. перенести в п 5.7;

б) пункт 4.3. изложить в следующей редакции:

«4.3. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениям в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.»;

в) пункт 4.4. признать утратившим силу;

г) пункт 4.5. признать утратившим силу;

д) пункт 4.9. изложить в следующей редакции:

«4.9. Объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы по договору на возмездной основе во временное пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме, а решение о передаче, как и условия такого договора утверждены на общем собрании собственников помещений не менее 2/3 голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Перестройка и строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме возможны только после утверждения таковых на общем собрании собственников помещений не менее чем 2/3 голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Использование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе ограничение пользования им, а также его иное коммерческое использование возможны только после утверждения такого решения на общем собрании собственников помещений не менее чем 2/3 голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.»;

е) пункт 4.15. признать утратившим силу;

2) в раздел 5:

а) название раздела изложить в следующей редакции:

«5. Средства и имущество Товарищества. Хозяйственная деятельность Товарищества»;

б) абзац 3 пункта 5.2. признать утратившим силу;

в) абзац 5 пункта 5.2. изложить в следующей редакции:

«сдача в аренду объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с абзацем 1 пункта 4.9. Устава;»;

г) абзац 6 пункта 5.2. изложить в следующей редакции:

«перестройка и строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с абзацем 2 пункта 4.9. Устава;»;

д) пункт 5.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«сдача в аренду, передача иных прав на имущество Товарищества.»

е) пункт 5.3. изложить в следующей редакции:

«5.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.»;

ж) дополнить пунктом 5.6. следующего содержания:

«5.6. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.»;

з) дополнить пунктом 5.7. следующего содержания:

«5.7. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.»;

и) дополнить пунктом 5.8. следующего содержания:

«5.8. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.»;

3) в раздел 8:

а) пункт 8.1.7. изложить в следующей редакции:

«8.1.7 Ежегодно выносить на обсуждение и утверждение членов Товарищества составленный Правлением годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.»;

б) дополнить пункт 8.1. подпунктами 8.1.12, 8.1.13 следующего содержания:

«8.1.12. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

8.1.13. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.»;

4) в раздел 9:

а) название раздела изложить в следующей редакции:

«9. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме»;

б) дополнить пунктами 9.2, 9.3, 9.4 следующего содержания:

«9.2. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.3. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.4. Члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменения, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме с решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

- технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

- иными предусмотренными действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.»;

5) в раздел 10:

а) дополнить подпункт 10.1.13. следующими словами:

«или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (исходя из компетенции принятия решений).»;

б) дополнить пункт 10.1. подпунктом 10.1.14. следующего содержания:

«10.1.14. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.7 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.»;

6) в раздел 11:

а) пункт 11.3. изложить в следующей редакции:

«11.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.»;

7) в раздел 12:

а) подпункт 16) пункта 12.7. изложить в следующей редакции:

«16) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о его выполнении.»;

б) подпункт 17) пункта 12.7. изложить в следующей редакции:

«17) передача функций управления управляющей компании; утверждение управляющей компании и существенных условий договора управления многоквартирным домом.»;

в) дополнить пункт 12.7. подпунктами 20), 21) следующего содержания:

«20) принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества;

21) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.»;

г) дополнить пункт 12.7. абзацем следующего содержания:

«Общее собрание членов Товарищества не имеет право принимать решения по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»;

д) пункта 12.11. изложить в следующей редакции:

«12.11. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 5), 17), 21) пункта 12.7. принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 8), 9), 11), 20) пункта 12.7. принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствовавших на Общем собрании членов Товарищества, если иное не установлено действующим законодательством.»;

е) пункт 12.15. признать утратившим силу;

8) в раздел 13:

а) пункт 13.10. изложить в следующей редакции:

«13.10. Кандидатуры на выборы в состав Правления ТСН выдвигаются членами Товарищества (в количестве не менее 5 членов) в письменной форме путем заполнения опросного листа.»;

б) первый абзац пункта 13.13. изложить в следующей редакции:

«13.13. В обязанности Правления ТСН входит.»;

в) подпункт 13.13.4. изложить в следующей редакции:

«13.13.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им на условиях, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.»;

г) пункт 13.15. изложить в следующей редакции:

«13.15. В случае досрочного прекращения полномочий любого Члена Правления, Правление вправе созвать Общее собрание членов Товарищества для избрания новых Членов Правления. В случае досрочного прекращения полномочий более чем 2/3 членов Правления, Правление обязано созвать Общее собрание членов Товарищества для избрания Правления в новом составе.»;

д) пункт 13.20. изложить в следующей редакции:

«13.20. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества.»;

9) в раздел 14:

а) Пункт 14.1. изложить в следующей редакции:

«14.1. Председатель Правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Правлению Товарищества.

Председатель Товарищества избирается Правлением Товарищества из своего состава на срок действия полномочий Правления.»;

10) в раздел 15:

а) пункт 15.1. изложить в следующей редакции:

«15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание членов Товарищества избирает ревизионную комиссию в составе трех человек.»;

б) пункт 15.2. изложить в следующей редакции:

«15.2. Ревизионная комиссия Товарищества избирается не более чем на два года и подотчетна Общему собранию членов Товарищества.»;

11) в раздел 16:

а) название раздела изложить в следующей редакции:

«16. Ведение делопроизводства в Товариществе.»;

б) пункт 16.1. изложить в следующей редакции:

«16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества хранятся с листами регистрации участников - членов Товарищества в его делах постоянно.»;

в) пункт 16.2. изложить в следующей редакции:

«16.2. В случае принятия решения в форме заочного голосования постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами/ бюллетенями голосования.»;

г) пункт 16.3. изложить в следующей редакции:

«16.3. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем и секретарем заседания Правления Товарищества, председателем и секретарем заседания ревизионной комиссии Товарищества, соответственно. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии хранятся в его делах постоянно.»;

д) пункт 16.4. изложить в следующей редакции:

«16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.»;

12) в раздел 19:

а) пункт 19.1 изложить в следующей редакции:

«19.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10 и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.».