

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УСТАВ ТСЖ «Перелета-8»

Сравнение редакции Устава

Пункт Устава	Редакция 2004 года	Редакция 2021 года	Пояснения
Пункт 1.4	<p>Полное и краткое наименование Товарищества собственников жилья «Перелета-8» и ТСЖ «Перелета-8»</p> <p>Местонахождение Товарищества: Россия, 644092, г. Омск, ул. Перелета, д.8 корп.1.</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>Полное и краткое наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Перелета-8» и ТСЖ «Перелета-8»</p> <p>Местонахождение Товарищества: Россия, 644092, г. Омск, ул. Перелета, д.8 корп.1.</p>	Актуализация данных Товарищества
Пункт 3.1	<p>Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья», в части жилищных правоотношений – также законодательными актами Омской области и Уставом Товарищества.</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме. Товарищество создается и действует как вид товарищества собственников недвижимости, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов.</p>	Необходима изменения на основании статьи 135 Жилищного Кодекса РФ
Дополнить Устав пунктом 3.5		<p>Организационно - правовой формой Товарищества является товарищество собственников недвижимости</p>	Необходима изменения на основании статьи 135 Жилищного Кодекса РФ
Пункт 13.1	<p>Головое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного</p>	<p>Изложить в следующей редакции:</p> <p>Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом товарищества.</p> <p>Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> • очного голосования путем совместного присутствия членов Товарищества в доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия 	<p>Сроки проведения собрания передвинуты в связи с тем, что снычала необходимо сдать годовую бухгалтерскую отчетность, сроки по которой до 31 марта года следующего за отчетным годом.</p>

<p>самоуправлении.</p>	<p>решений по вопросам, поставленным на голосование;</p> <ul style="list-style-type: none"> очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества заочного голосования, посредством оформления отдельного решения на каждого члена Товарищества и возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества. <p>Общее собрание членов Товарищества созывается не реже чем один раз в год. Очередное отчетное общее собрание членов Товарищества по итогам года созывается не позднее, чем 25 апреля года, следующего за отчетным годом.</p> <p>Все остальные собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть создано по инициативе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правления Товарищества; • Членов Товарищества, обладающих 10 и более % голосов от общего числа голосов в Товариществе с указанием вопроса, подлежащих включению в повестку дня; • Ревизионной комиссии Товарищества. <p>В срок до 20 февраля после окончания финансового года члены Товарищества вправе представлять Правлению Товарищества предложения для включения вопросов в повестку очередного общего собрания членов Товарищества. Предложения</p>
<p>Только после сдачи отчетности Бухгалтер ТСЖ готовит отчет по исполнению сметы и представляет его на рассмотрение и принятие Правлением ТСЖ. Затем отчет об исполнении сметы и всю остальную документацию по финансово-хозяйственной деятельности за отчетный год проверяет Ревизионная комиссия ТСЖ «Иркутскгаз-8».</p> <p>Только после всех вышеуказанных проверок ревизионная комиссия ТСЖ готовит свое Заключение (отчет) для утверждения на очередном общем собрании Членов ТСЖ</p>	

	<p>подаются в письменном виде с указанием мотивов постановки вопроса для включения его в повестку дня. Члены Правления на ближайшем заседании рассматривают полученные предложения и выносят решение о включении вопросов в повестку дня отчетного собрания.</p>	
<p>Пункт 13.2</p> <p>Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме Товарищества, а также посредством размещения объявлений на информационных стендах, установленных на территории Товарищества, и путем получения подписей членов Товарищества в листе извещения. Уведомление направляется или размещается на информационных стендах не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • по чьей инициативе создается общее собрание; • место и время проведения собрания; • повестка дня собрания. <p>Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.</p>	<p>изложить в следующей редакции:</p> <p>Члены Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично, так и через своего представителя. Представитель действует в соответствии с</p>	<p>На основании решения общего собрания Членов ТСЖ «Президент-8» Протокол № 6 от 18 апреля 2016 года.</p>
<p>Пункт 13.4</p> <p>Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.</p>	<p>изложить в следующей редакции:</p> <p>Члены Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать как лично, так и через своего представителя. Представитель действует в соответствии с</p>	<p>Необходимо изменения на основании статей 146 и 48 Жилищного Кодекса РФ</p>

	<p>заверенной председателем Правления Товарищества</p>	<p>полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.</p>	<p>Необходимы изменения на основании статей 145 Жилищного Кодекса РФ, а также: Председателя Правления ТСЖ отнесено к компетенции Правления ТСЖ.</p>
<p>Дополнить Устав пунктом 13.8.19</p>		<p>Избрание членом Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и Председателя Правления Товарищества, Ассрочное прекращение их полномочий</p>	<p>Председатель Правления ТСЖ должен быть собственником помещения в МКД по адресу: г. Омск-92, ул. Перелет, дом 8 корп. 1</p> <p>Но с 2011 года по 2015 год Председателем Правления ТСЖ «Перелет-8» был не собственник помещений в данном МКД, что категорически запрещено законом.</p> <p>Действующие на тот момент (2011 г.-2015 г.) Члены Правление, знали об этом, но принимая его в штат, выплачивали заработную плату, внесли изменения в ЕГРЮЛ. Он распорядился общими имуществом МКД и подписывал финансовые документы не имея для этого законных оснований и</p>

		<p>подпомощи. К какому состоянию техническому пришел наш МКД № 2015 году многие из Вас помнят...</p> <p>Чтобы не допустить подобной ситуации вновь, Члены Правления считают что, избрания и досрочное прекращение полномочий Председателя Правления должны решать все Члены ТСЖ на общем собрании.</p>
<p>Пункт 14.4</p> <p>Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, создаваемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются не более чем на два года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любыми собственником жилого и нежилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на собрании, связанном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам – членам Товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя. В случае отсутствия желающих быть избранным председателем правления из числа членов правления, правление назначает на эту должность члена или не члена Товарищества.</p>	<p>изложить в следующей редакции:</p> <p>Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более чем на два года.</p> <p>Правление Товарищества избирается в составе не менее пяти и не более девяти человек. Численный состав Членов Правления не должен быть кратным двум.</p> <p>Кандидатуры на выборы в Правление Товарищества предлагаются членами Товарищества в письменной форме с обязательным указанием в заглавии полных фамилии, имени, отчества (при наличии), даты рождения, образования.</p> <p>Кандидат в члены Правления Товарищества на момент его выдвижения не должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • иметь долгов сроком свыше 2 месяцев за коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями • иметь любых долгов сроком свыше 2 месяцев перед Товариществом, • числиться в базе данных Федеральной службы судебных приставов в качестве должника. <p>Не менее чем за 10 (десять) дней до общего собрания, на котором будут избираться члены Правления Товарищества, действующими членами Правления Товарищества проводится проверка кандидатур в</p>	<p>Данный пункт внесен на изменение для упрощения процедуры выборов Членов Правления ТСЖ и Председателя Правления ТСЖ.</p>

<p>новый состав Правления на соответствие их Уставу и вышеуказанным требованиям. Кандидаты, не соответствующие требованиям Устава, подлежат исключению на основании решения Правления.</p> <p>Не позднее 3 (трех) дней после проведения общего собрания вновь избранное Правление должно провести свое первое заседание, на котором избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества. Кандидатура Председателя Правления должна быть впоследствии утверждена общим собранием членов Товарищества, которое проводится в срок не позднее 12-ти дней после проведения первого заседания Правления.</p> <p>В случае если кандидатуры в Правление Товарищества собираются единым списком и уже выбрали из своего числа кандидатуру Председателя Правления Товарищества, тогда в Правление Товарищества подается письменное заявление с указанием списка кандидатов в Правление Товарищества и кандидатуры Председателя Правления Товарищества. В этом случае Правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества избирается на одном общем собрании членов Товарищества.</p> <p>Председатель Правления Товарищества не должен, как на момент включения его в список кандидатур, так и на протяжении всей его работы в качестве Председателя Правления Товарищества:</p> <ul style="list-style-type: none"> • иметь долгов сроком свыше 2 месяцев за коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями • иметь любых долгов сроком свыше 2 месяцев перед Товариществом • не должен числиться в базе данных Федеральной службы судебных приставов в качестве должника. <p>В случае положительного решения Общего собрания членов Товарищества о вылате</p>	

<p>Дополнить Устав пунктом 14.5.17</p>	<p>единовременного вознаграждения членом Правления Товарищества, по итогам года Товарищество гарантирует его выплату членом Правления в срок не позднее трех месяцев со дня утверждения вознаграждения.</p>	<p>На основании действующего законодательства разработкой и утверждением штатного расписания сотрудников организаций осуществляет Руководитель организации.</p> <p>Поскольку наем работников (согласно ЖК РФ), а соответственно и установление размера заработной платы работников для управления и обслуживания ТСЖ входит в компетенцию Правления ТСЖ поэтому логично, что разрабатывать и утверждать Штатное расписание должно Правление ТСЖ, а не Председатель Правления ТСЖ.</p> <p>С января 2016 года в ТСЖ «Перелета-8» действует именно такой порядок утверждения Штатного расписания.</p>
<p>Пункт 15.4</p>	<p>Разработка, утверждение штатного расписания и должностных окладов, с последующим утверждением Фонда Оплаты Труда (ФОТ) на общем собрании членом Товарищества в структуре сметы доходов и расходов на предстоящий финансовый год.</p>	<p>Изложить в следующей редакции: Председатель Правления Товарищества избирается сроком на два года. Общим собранием членов Товарищества, Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.</p> <p>После избрания Председателя Правления Товарищества на общем собрании, Товарищество заключает с ним трудовой договор для осуществления его функции (должности) на возмездной основе. Товарищество гарантирует выплату Председателю Правления Товарищества заработной платы на основании положений Трудового Кодекса РФ. Размер заработной платы (вознаграждения) устанавливается</p>
<p>Председатель правления Товарищества избирается на два года. Он обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества и правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и действует от его имени.</p>		<p>Изменения на основании статьи 149 Жилищного Кодекса РФ</p>

		штатным расписанием и Фондом оплаты труда (ФОТ). ФОТ утверждает Общее собрание членов Товарищества в структуре сметы доходов и расходов, утвержденной в срок не позднее 30 января после окончания финансового года.	
Пункт 13.8.3	Принятие решений об отуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домоваладельцами или третьими лицами, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом кооператива	Исключить	Не соответствует действующему законодательству РФ Отнесено к компетенции общего собрания собственников МКД
Пункт 13.8.7	Введение ограничений на использование общего имущества	Исключить	Не соответствует действующему законодательству РФ Отнесено к компетенции общего собрания собственников МКД Новая редакция п.13.8.19
Пункт 13.8.8		Исключить	
Пункт 13.8.16	Приним в члены Товарищества и исключение из его членов	Исключить	Не соответствует действующему законодательству РФ