|  |  |
| --- | --- |
| **Существующая редакция УСТАВА** | **ПРОЕКТ изменений в существующий УСТАВ** |
| Глава 3.  3. Правовой статус товарищества собственников жилья. | |
|  | ***Пункт 3.1 изложить в новой редакции*** |
| 3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, а в части жилищных правоотношений - законодательными актам;: Республики Татарстан иуставом товарищества. | 3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и Уставом товарищества. |
| **Раздел 7. Членство в товариществе собственников жилья .** | |
| 7.1.Членами товарищества являются собственники жилья, которым на праве собственности принадлежат жилые помещения в многоквартирном доме и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании собственников жилья выразили свое волеизъявление, либо в порядке, установленном законодательством подали заявление о вступлении в члены товарищества. | ***Пункт 7.1 Изложить в новой редакции***  7.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме  ,которые в установленном законодательством порядке на Общем Собрании собственников жилья выразили свое волеизъявление  о вступлении в члены товарищества ,либо в порядке,установленном законодательством , подали заявление в письменном виде о вступлении в члены товарищества. |
| 7.2. В случае, если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе | ***Пункт 7.2 изложить в новой редакции***  7.2. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе. |
| 7.3.Членство в товариществе возникает у всех собственников жилых помещений, выразивших свое волеизьявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке. | ***Пункт 7.3 изложить в новой редакции***  7.3 Членство в Товариществе возникает у всех собственников жилых и / или нежилых помещений . выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке. |
|  | ***Пункт 7.6 изложить в новой редакции*** |
| 7.6. С момента прекращения права собственности на имущество собственника жилья в связи со смертью гражданина. отчуждением имущества или по иным основаниям членство в товариществе прекращается. | 7.6. Членство в товариществе прекращается:  с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;  с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;  с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.  При реорганизации юридического лица являющегося  членом товарищества либо смерти гражданина являющегося  членом товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе  вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение  в многоквартирном  доме в порядке установленном законодательством и Уставом. |
|  | ***Пункт 7.8 изложить в новой редакции*** |
| 7.8. Собственники жилых помещений и иного недвижимого имущества -члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества. | 7.8 Члены товарищества собственников жилья и собственники помещений, не являющиеся членами товарищества ,обязаны выполнять законные требования товарищества. |
| **Раздел 11.Обязанности членов Товарищества собственников жилья .** | |
|  | ***Пункт11.1.3 дополнить новым абзацем следующего содержания*** |
| 11.1.3 Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия и затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом обшего имущества, своевременно производигь оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном обшим собранием членов товарищества. | 11.1.3. ……  …………….  Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты жилищно-  коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений. |
|  | ***Пункт.11.1.9 Изложить в новой редакции.*** |
| 11.1.9.Использовать жилое и или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества. | 11.1.9. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством  **Добавить новый пункт 11.1.11**  .  Пункт11.1.11. На собственников помещений, не являющиеся членами Товарищества собственников жилья ,также распространяется действие вышеуказаннанного перечня обязанностей наравне с членами товарищества. |
| **Раздел 13.. Общее собрание членов товарищества** | |
| 13.2.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 членом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:  по чьей инициативе созывается общее собрание;  место и время проведения собрания;  повестка дня собрания.  Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня. | ***Пункт 13.2 изложить в новой редакции***  13.2. Уведомление каждого члена Товарищества собственников жилья и собственников помещений, не являющихся членами товарищества о предстоящем проведении общего собрания осуществляется одним из нижеперечисленных способов : -  - путем опубликования уведомления на досках объявлений в каждом подъезде жилых многоквартирных домов226 и 226 А по Пр.Победы г. Казани;  -путем направления уведомления заказным письмом посредством почтового отправления с уведомлением о вручении ;  -путем вручения уведомления под роспись.  Уведомление о проведении общего собрания направляется (размещается) не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:  - сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;  - форма проведения данного собрания (очное собрание или заочное голосование);  - дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;  - повестка дня данного собрания;  Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня. |
|  | **Пункт.13.6.изложить в новой редакции** |
| ……..  ……..  ……..  ……..  13.6.Обшее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.  Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины. | 13.6. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья может быть проведено в форме очного или в форме заочного голосования посредством письменного опроса по бюллетеням (Заочное голосование).  Общее очное собрание членов Товарищества собственников жилья ведет Председатель правления или его заместитель .В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления Товарищества  Протокол общего собрания членов Товарищества собственников жилья составляется в письменном виде не позднее трех рабочих дней со дня проведения очного общего собрания (или даты окончания приема бюллетеней для голосования в случае проведения общего собрания в форме заочного письменного голосования) и подписывается председателем и секретарем данного собрания  Информация для всех собственников помещений о принятых на общем собрании членов Товарищества решениях размещается на досках объявлений в каждом подъезде жилых многоквартирных домов226 и 226 А по Пр.Победы г. Казани или на сайте ТСЖ « Наш Дом-9», в десятидневный срок со дня проведения очного общего собрания (или даты окончания приема бюллетеней для голосования в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования). |