

## ИЗМЕНЕНИЯ

в Устав Товарищества собственников жилья «Уют»  
согласно предписаний ГЖИ НСО №07-09-49/119 от 12.08.2013г. и №07-09-49-/119 от 18.02.2014г.

Внести в Устав Товарищества собственников жилья «Уют» (г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27)  
следующие изменения:

1. Абзац 8 пункта 2.1 изложить в следующей редакции: «Общее имущество – имущество, указанное в Жилищном Кодексе РФ, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в собственности юридических или физических лиц, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу (общей собственности собственников помещений многоквартирного дома) относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, холлы первых этажей, помещение администрации ТСЖ общей площадью 60,9 квадратных метра (лит.Х111 Технического паспорта здания (строения) Жилого дома, город Новосибирск, район Октябрьский, улица Кирова дом 27, составлен по состоянию на 20 декабря 2004 года, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, одно помещение ИТП (индивидуального теплового пункта), находящийся на границе эксплуатационной ответственности **(балансовой принадлежности)** между **ТСЖ «Уют»** и **ресурсоснабжающей организацией** общей площадью 57,90 квадратных метра, расположенное в подвальном помещении, относящееся к общедолевой собственности, четыре электрощитовые расположены **на границе эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности)** между **ТСЖ** и **ресурс снабжающей организацией в отдельных помещениях** на уровне первого этажа с отдельными входами( помещения относятся к общедолевой собственности) со стороны двора многоквартирного дома, общедомовые приборы учета по горячему и холодному водоснабжению расположены **на границе эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности)** между **ТСЖ** и **ресурс снабжающей организацией** в смежном помещении с индивидуальным (общедомовым) тепловым узлом в подвальном помещении общедолевой собственности (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, детская площадка, оборудование систем ограничения доступа на прилегающую территорию (шлагбаумы, ворота, видеокамеры, регистраторы, домофоны, сопутствующее оборудование), оборудование системы освещения прилегающей территории (светодиодные прожекторы - тип «Кобра», реле времени «Siemens», сопутствующее оборудование), денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете (п.1 ст.36.1 Жилищного кодекса РФ), а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке»;
2. Абзац 16 пункт 2.1 изложить в следующей редакции: «Плата за помещение – плата, включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги» (ч.1, 2 ст.154 Жилищного кодекса РФ);

3. Абзац 2 пункта 9.1.8 исключить, устранив противоречия с абзацами 7, 9, 10, 15, 17 части 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
4. Пункт 11.1.16 исключить, устранив противоречие с ч.1 ст.30, ст.209 ГК РФ, пп.19 п.1 ст.2 ФЗ №189-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»;
5. Пункт 13.4 исключить, устранив противоречие с ч.6 ст.146 Жилищного кодекса РФ;
6. Пункту 13.8 присвоить номер в 13.7 и изложить в следующей редакции: «Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии»;
7. Пункту 13.9 присвоить номер в 13.8 и изложить в следующей редакции: «Организация общего собрания членов Товарищества производится в соответствии с ч.2 ст.45, ч.1.1 ст.146 Жилищного кодекса РФ»;
8. Абзац 2 пункта 13.10.5 присвоить номер в 13.9.5 и изложить в следующей редакции: «Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п.13.10.1, 13.10.3, 13.10.5, 13.10.6 настоящего Устава»;
9. Пункту 13.11.4 присвоить номер в 13.10.4 и изложить в следующей редакции: «Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов»;
10. Пункту 13.11.6 присвоить номер в 13.10.6 и изложить в следующей редакции: «Принятие решений о страховании имущества Товарищества»;
11. Пункту 13.11.8 присвоить номер в 13.10.8 и изложить в следующей редакции: «Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана»;
12. Пункту 13.11.10 присвоить номер в 13.10.10 и изложить в следующей редакции: «Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и текущий ремонт общего имущества и его оборудования»;
13. Пункту 13.13 присвоить номер в 13.12 и изложить в следующей редакции: «По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п.13.11.1, 13.11.3 - 13.11.5 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители»;
14. Пункт 13.14 исключить, устранив противоречие с ч.6 ст.146 Жилищного кодекса РФ;
15. Пункт 14.1.2 исключить, устранив противоречие с ч.1 ст.147 Жилищного кодекса РФ;
16. Пункт 14.6.2.9 исключить, устранив противоречие с ч.1, ч.2 ст.143 Жилищного кодекса РФ.

Утверждено  
решением Общего собрания  
собственников помещений жилого МКД  
(г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27)  
Протокол № 3 от 31 мая 2014.