

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом Общего собраний членов
ТСЖ «Княжичи»

От « » _____ 2026 г.

(Выписка из Протокола от
« » _____ 2026 г.)

Председатель Правления

_____ / _____ /

ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КНЯЖИЧИ» (ТСЖ «КНЯЖИЧИ»)

- 1. Дополнить пункт 5.11 раздела 5 Устава ТСЖ «Княжичи» следующим образом:** после слов «Общего собрания» включить слова «или законодательством РФ».
- 2. Добавить в раздел 10 Устава ТСЖ «Княжичи» пункт 10.1.15 следующего содержания:**

«10.1.15 Добровольно вносить имущественные взносы в имущество Товарищества и производить пожертвования, включая за счет третьих лиц».
- 3. Дополнить пункт 11.1.4 Устава ТСЖ «Княжичи» следующим абзацем:**

«Оплата таких регулярных взносов и иных обязательных платежей производится ежемесячно и полностью в сроки, установленные законодательством РФ. В случае несвоевременной и (или) неполной уплаты членом Товарищества и собственником жилья, не являющимся членом Товарищества, таких взносов и иных обязательных платежей, член Товарищества или собственник жилья, не являющийся членом Товарищества, обязан уплатить Товариществу пеню в следующем порядке:
 - начиная с 31-го (тридцать первого) дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, пеня уплачивается в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки;
 - начиная с 91-го (девяносто первого) дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, пеня уплачивается в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки;
 - в ином размере и в сроки в соответствии с «Жилищным кодексом РФ».
- 4. В пункте 13.9.12 Устава ТСЖ «Княжичи» исключить слово «(управляющему)».**

5. Заменить пункт 14.6.11 Устава ТСЖ «Княжичи» и изложить в следующей редакции:

«14.6.11 В соответствии со статьей 14.12 Устава подбор и утверждение кандидатуры Управляющего (Управляющий - физическое лицо, заключающее договор с Товариществом) и осуществление контроля за деятельностью Управляющего».

Заменить пункт 14.10 Устава ТСЖ «Княжичи» и изложить в следующей редакции:

«14.10. Заседания Правления могут проводиться по графику или созываться по инициативе Председателя Правления или любого члена Правления. При этом регулярные заседания проводятся не реже 1 раза в 2 месяца. Заседания и голосования по вопросам повестки могут проходить как в очной форме, так и в заочной форме (онлайн). Уведомления о проведении заседания Правления должны направляться каждому члену Правления не позднее, чем за три дня до даты проведения заседания с указанием времени, места/формата и повестки дня заседания. Уведомления могут направляться как по электронной почте, так и через мессенджер или иной онлайн ресурс, используемый Правлением. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления».

6. Заменить пункт 14.12 Устава ТСЖ «Княжичи» и изложить в следующей редакции:

«14.12 При заключении по решению Общего собрания договора с управляющей организацией Правление передает свои функции по управлению полностью или частично такой управляющей организации. При выборе Управляющего в случаях, предусмотренных статьей 14.6.11 Устава, на должность Управляющего не может быть утвержден Председатель Правления. Срок полномочий Управляющего не может превышать срока избрания Правления. Полномочия Управляющего Товарищества могут быть приостановлены решением Правления. После утверждения Правлением кандидатуры Управляющего и заключения с Управляющим договора к Управляющему переходят следующие полномочия.

Утвержденный Правлением Управляющий:

- 14.12.1 осуществляет текущее руководство хозяйственной деятельностью Товарищества;
- 14.12.2 обеспечивает своевременное внесение членами Товарищества и собственниками, не являющимися членами Товарищества, установленных взносов и иных обязательных платежей;
- 14.12.3 составляет финансовый план (бюджет) Товарищества, сметы и отчеты, предоставляет их и иные документы на утверждение Правлению;
- 14.12.4 в соответствии с финансовым планом руководит деятельностью Товарищества, с учетом требований законодательства, решений Общего собрания и Правления;
- 14.12.5 обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;
- 14.12.6 без доверенности действует от имени Товарищества в т.ч. совершает сделки (совокупный размер которых, в рамках финансового плана, не может превышать 100 000 руб.) за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Правления и Общего собрания Товарищества, в пределах, установленных Уставом и действующим законодательством;
- 14.12.7 утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Товарищества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием, Правлением или Ревизионной комиссией;
- 14.12.8 определяет организационную структуру, штатное расписание Товарищества, утверждает должностные оклады в рамках финансового плана;
- 14.12.9 утверждает должностные инструкции, инструкции по охране труда;
- 14.12.10 принимает на работу и увольняет с работы работников Товарищества;

- 14.12.11 заключает трудовые договоры с работниками Товарищества;
- 14.12.12 в порядке, установленном законодательством РФ, Уставом и Общим собранием, поощряет работников Товарищества, а также налагает на них взыскания;
- 14.12.13 обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Товарищества;
- 14.12.14 реализует мероприятия по обеспечению здоровья работников и безопасности их труда;
- 14.12.15 обеспечивает выполнение обязательств Товарищества перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам;
- 14.12.16 принимает решения о предъявлении от имени Товарищества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к Товариществу;
- 14.12.17 организует бухгалтерский учёт, отчётность, кадровое делопроизводство;
- 14.12.18 руководит разработкой и представлением Общему собранию проекта годового отчёта и годового бухгалтерского баланса;
- 14.12.19 руководит разработкой и представлением Правлению проекта финансового плана, месячной сметы расходов-доходов Товарищества;
- 14.12.20 обеспечивает поддержание мер безопасности в Товариществе;
- 14.12.21 осуществляет контроль за рациональным и экономичным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов;
- 14.12.22 в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Товарищества;
- 14.12.23 выдаёт доверенности в рамках своих полномочий, решений Общего собрания и Правления и положений Устава;
- 14.12.24 обеспечивает инженерно-технический контроль деятельности Товарищества;
- 14.12.25 реализует необходимые меры по обеспечению и защите прав и законных интересов членов Товарищества, сохранности общего имущества;
- 14.12.26 взаимодействует с Председателем Правления на ежедневной основе;
- 14.12.27 решает иные вопросы текущей деятельности Товарищества с учетом требований законодательства, решений Общего собрания и Правления;
- 14.12.28 в рамках финансового плана может поручать решение отдельных вопросов, входящих в его компетенцию, своим заместителям, руководителям подразделений;
- 14.12.29 несёт персональную и полную ответственность за состояние дел и деятельность Товарищества, последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества Товарищества, а также финансово-хозяйственные результаты его деятельности;
- 14.12.30 обязан разумно и добросовестно действовать в интересах Товарищества;
- 14.12.31 обязан соблюдать конфиденциальность информации о Товариществе и его членах и собственниках жилья, не являющихся членами Товарищества, не разглашать и не использовать в личных корыстных интересах и в интересах третьих лиц такую конфиденциальную информацию.»

7. В пункте 15.1 Устава ТСЖ «Княжичи» включить слова «С учетом пункта 14.12 настоящего Устава» в начале второго абзаца.