

УТВЕРЖДЕНО
Решением собрания членов ТСН « Плотничный,2»
Протокол от « ____ » марта 2026 г.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ УСТАВА
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
« ПЛОТНИЧНЫЙ,2»

г. Нижний Новгород

- 1) п.1.4 исключить.
- 2) п.1.6 исключить.
- 3) п.1.10 исключить.
- 4) п.п. 9 п.4.1 дополнить:
« вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в исполнительные органы субъектов Российской Федерации».
- 5) Исключить раздел 5 « Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме».
- 6) Исключить раздел 6 «Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме».
- 7) Исключить раздел 8 «Содержание общего имущества в многоквартирном доме».
- 8) п.9.2 исключить.
- 9) п.9.4 дополнить:
«Членство в товариществе собственников недвижимости, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме».
- 10) Добавить раздел 9.1 « Права членов товарищества собственников недвижимости».
 - 9.1.1.Член Товарищества имеет право:
 - участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
 - избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - присутствовать на заседаниях Правления Товарищества
 - получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества;
 - знакомиться со следующими документами Товарищества:
 - 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
 - 2) реестр членов товарищества;
 - 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников

помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

11) п.п.12 п.11.2 исключить.

12) п.п.13 п.11.2 исключить.

13) п.12.1 изложить в редакции:

« Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости размещается в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, на входной группе каждого корпуса дома 2, переулок Плотничный, город Нижний Новгород, на первом этаже у лифтов. Сообщение размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Факт размещения сообщения фиксируется в Акте размещения сообщения, который подписывается инициатором общего собрания и двумя собственниками помещений. Дополнительно осуществляется рассылка SMS-сообщений, размещения сообщения в общедомовом чате, а также на сайте Товарищества».

14) дополнить п.12.3:

«В случае, если при проведении общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи инициатору общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются членов Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи инициатору общего собрания членов Товарищества оформленных в письменной форме решений членов Товарищества с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества».

15) п.13.2 изложить в редакции:

«Правление Товарищества собственников недвижимости включает в себя 7 членов и избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по

трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества».

16) п.13.6 изложить в редакции:

«Заседание правления Товарищества собственников недвижимости признается правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решение по вопросам, поставленным на голосование, принимается простым большинством голосов. При равенстве голосов голос Председателя является решающим. Решение правления Товарищества собственников недвижимости оформляется протоколом».

17) п.14.8. изложить в редакции:

«Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности».

18) п.15.2 изложить в редакции:

«Председатель правления Товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда. Председатель вправе совершать сделки без одобрения Правления размер которых не превышает 50 000 руб.».

19) п.16.1 изложить в редакции:

«Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года в составе 3 членов. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены правления Товарищества».

20) раздел 17 «Права и обязанности собственника жилого помещения» исключить.

21) раздел 18 «Расходы собственников помещений в многоквартирном доме» исключить.

22) раздел 19 «Реорганизация Товарищества собственников недвижимости» дополнить :

«Товарищество собственников недвижимости по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

Реорганизация товарищества собственников недвижимости, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования ЖК РФ, о том, что собственники помещений в одном доме могут создать только одно Товарищество собственников недвижимости. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования ЖК РФ, о том, что собственники помещений в одном доме могут создать только одно Товарищество собственников недвижимости. Решение о выделении

товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме».