

Текущая редакция:	Изменения/новая редакция:	Основание:
Пункт 2.18. Дополнить словами:		
	Запросы о выдаче копий документов, указанных в настоящем Уставе могут быть поданы в электронной форме посредством глобальной компьютерной сети Интернет на адрес электронной почты товарищества собственников, либо размещены в специальной рубрике на официальном сайте глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с установленными законодательством требованиями к содержанию соответствующих сайтов. Электронные заявления (запросы) должны соответствовать требованиям установленным настоящим Уставом для письменных заявлений (запросов), а также содержать адрес электронной почты обратившегося лица. Выдача копии документа осуществляется обратившемуся лицу при его личном присутствии, лично под роспись.	Постановление Совета Министров Республики Беларусь 30 декабря 2012 г. п 1256 о некоторых вопросах выдачи и свидетельствования копий документов, касающихся прав и (или) законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц
Пункт 3 Дополнить словами:		
	Товарищество собственников по решению общего собрания их членов (собрания уполномоченных) вправе размещать денежные средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома.	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков» п.1.10
Пункты 3.4.-3.5. Имеет ли смысл расписывать, если можно заменить на:		
3.4.Для покрытия убытков товарищества собственников связанных с содержанием, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общих элементов совместного домовладения все собственники в совместном домовладении	Для пополнения основных оборотных средств, покрытия убытков товарищество собственников общее собрание его членов может принять решение о сборе дополнительных взносов. Размер и порядок уплаты дополнительных взносов определяются общим собранием.	Типовой Устав Юрспектр на 23 марта 2019 г. Более простая формулировка, которая не влияет на общий смысл

вносят дополнительные платежи в сроки, установленные общим собранием или настоящим Уставом. Размеры этих платежей для покрытия ежемесячных убытков определяются пропорционально принадлежащей каждому собственнику доле в общем имуществе совместного домовладения, исходя из общей стоимости затрат исчисленных по тарифам установленным законодательством на техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, содержание придомовых территорий, с учетом доходов товарищества собственников, а также субсидий, предоставляемых государством по этим видам услуг и покрываются членами товарищества ежемесячно в сроки, определенные законодательством для внесения оплаты за жилищно-коммунальные услуги. 3.5. Для покрытия убытков товарищества собственников общее собрание (собрание уполномоченных) может принять решение о сборе дополнительных взносов. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием (собранием уполномоченных). Убытки товарищества собственников могут возмещаться за счет резервного фонда (в случае его создания) или других средств, а при их отсутствии - за счет реализации имущества товарищества собственников.		данного пункта. Решение о сборе основных оборотных средств в любом случае будет принимать общее собрание, и только общее собрание может решать в какой форме будет проводиться сбор дополнительных взносов.
---	--	--

Пункт 3.8. Изменить:		
В случае если общее собрание (собрание уполномоченных) по вопросу об утверждении сметы доходов и расходов товарищества собственников не состоялось, либо не приняло решение об утверждении сметы доходов и расходов, правление товарищества собственников (председатель правления) распоряжается денежными средствами в пределах, установленных сметой доходов и расходов предыдущего периода и применением коэффициента – 1,2 (одна целая и две десятых), но не более величины изменения индекса потребительских цен публикуемого Национальным статистическим комитетов за предыдущий год.	В случае если общее собрание (собрание уполномоченных) по вопросу об утверждении сметы доходов и расходов товарищества собственников не состоялось, либо не приняло решение об утверждении сметы доходов и расходов, правление товарищества собственников (председатель правления) распоряжается денежными средствами в пределах, установленных сметой доходов и расходов предыдущего периода.	Часть пункта касательно коэффициента 1,2 и величины изменения индекса потребительских цен публикуемого Национальным статистическим комитетов за предыдущий год не была найдена ни в одном законодательном акте.
Пункт 3.19. Удалить		
Изменение размера общего имущества возможно в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки с письменного согласия простого большинства от общего количества членов товарищества собственников.		Вся процедура голосования уже описана ниже в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков»
Пункт 3.22. Удалить		
Решение по п.3.18, 3.20 может быть принято на общем собрании или путем проведения		Данное ограничение не указано ни в Жилищном

письменного опроса членов товарищества собственников.		кодексе, ни в Типовом Уставе.
Пункт 4.6. Изменить (под вопросом)		
Удалить фразу: В случае единогласного решения всех собственников совместного домовладения каждый член Товарищества собственников на общем собрании может иметь один голос.		Противоречит Жилищному кодексу РБ, оплата идет пропорционально площади, голоса тоже только пропорционально.
Пункт 4.7. Убрать фразу:		
Общее собрание членов товарищества собственников является правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - в случае присутствия на нем уполномоченных, обладающих более чем двумя третями голосов от их общего количества, за исключением случаев, предусмотренных статьей 4.20 настоящего устава.	Общее собрание членов товарищества собственников является правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - в случае присутствия на нем уполномоченных, обладающих более чем двумя третями голосов от их общего количества.	В законодательстве не описаны данные ограничения. Более подробно данный пункт описан ниже.
Пункт 4.10.4. Изменить:		
Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, а также досрочное прекращение их полномочий.	Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) товарищества собственников.	Жилищный кодекс РБ. ст. 215, часть 4.
Пункт 4.10.15 Добавить:		
	Предоставление полномочий председателю общего собрания членов товарищества собственников по заключению трудового договора (контракта) с избранным (принятым на работу) председателем правления товарищества собственников	Жилищный кодекс РБ. ст. 215, часть 4.
Пункт 4.13. Дополнить:		

	Решение по вопросу выбора способа управления общим имуществом считается принятым, если на общем собрании участников совместного домовладения либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем письменного опроса, за него проголосовали более двух третей участников совместного домовладения от общего количества всех участников совместного домовладения. Решения по вопросам, касающимся управления общим имуществом, отчуждения либо передачи общего имущества во владение и пользование одному или нескольким членам товарищества, иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы членов товарищества собственников и собственников объектов недвижимого имущества, считаются принятыми, если на общем собрании членов товарищества собственников либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем письменного опроса, за них проголосовали более двух третей членов товарищества собственников и собственников объектов недвижимого имущества, от их общего количества. По вопросу уменьшения размера общего имущества в процессе реконструкции объекта недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки решение считается принятым, если на общем собрании членов товарищества собственников либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем письменного опроса, за него проголосовали единогласно все члены товарищества собственников и собственники объектов недвижимого имущества, не являющиеся членами этой организации. Решение по вопросу реорганизации и ликвидации товарищества собственников, назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждения передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков» и Типовой устав Юрспектр 23 марта 2019
--	---	--

	ликвидационного и ликвидационного балансов считается принятым, если на общем собрании членов товарищества собственников либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем письменного опроса, за него проголосовали единогласно все члены товарищества собственников. Решения по иным вопросам отнесенным законодательством к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников, считаются принятыми, если на общем собрании, на котором присутствуют члены товарищества собственников, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества, либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем письменного опроса, за их принятие проголосовали члены товарищества собственников, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества. Решения по вопросам, отнесенным законодательством к компетенции собрания уполномоченных, считаются принятыми, если на собрании уполномоченных, на котором присутствуют уполномоченные, обладающие более чем двумя третями голосов от их общего количества, за их принятие проголосовали уполномоченные, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества.	
Пункт 4.20. Удалить фразу:		
Общее собрание (собрание уполномоченных) может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее тридцати дней с даты несостоявшегося общего собрания (собрания уполномоченных).	Общее собрание (собрание уполномоченных) может быть созвано не позднее тридцати дней с даты несостоявшегося общего собрания (собрания уполномоченных).	Ограничения «не ранее 48 часов» нет ни в одном законодательном акте.
Пункт 4.20. Изменить пункт		

Повторное общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены этого товарищества, обладающие не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - если на нем присутствуют уполномоченные, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества.	Повторное общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены этого товарищества, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - если на нем присутствуют уполномоченные, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества.	Для принятия каких-либо решений общим собранием необходим минимальный кворум 50%. В Указе 538 не указаны никакие ограничения для повторного голосования. таким образом кворум в количестве 50% является обязательным как для повторных голосований, так и для голосований, проводимых путем письменного опроса.
Пункт 4.26. Удалить фразу:		
Голосование, проведенное путем письменного опроса, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников, обладающие более чем двумя третями голосов, от их общего количества. В случае отсутствия кворума при голосовании, проводимом путем письменного опроса, повторное голосование с той же повесткой дня считается правомочным, если в нем приняли участие не менее одной трети членов товарищества собственников.	Голосование, проведенное путем письменного опроса, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников, обладающие более чем двумя третями голосов, от их общего количества.	Жилищный кодекс РФ Ч. 8. Ст. 187 В законодательстве не прописано о повторном голосовании, соответственно, можно сделать вывод, что кворум сохраняется и при повторном голосовании.
Пункт 4.27. Удалить:		

На голосование, проводимое путем письменного опроса, не распространяются требования статьи 4.20 настоящего устава в части указанных в ней сроков.		Данное ограничение не прописано в законодательстве.
Пункт 4.29. Изменить срок избрания членов правления:		
Правление товарищества собственников избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников на срок до пяти лет и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления.	Правление товарищества собственников избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников на срок до трех лет и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления.	Правлением было принято решения сократить срок избрания членов правления с пяти до трех лет. Данный срок устанавливает товарищество и привязки к какому-то определенному сроку избрания в законодательстве нет.
Пункт 4.30. Заменить:		
Персональный состав правления товарищества собственников избирается из собственников товарищества или лиц, постоянно проживающих в одном из домов товарищества, имеющих соответствующие полномочия от собственника, оформленные доверенностью.	Персональный состав правления товарищества собственников избирается общим собранием членов товарищества собственников сроком до 3 лет и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления, за исключением случая, если количество оставшихся в нем членов станет менее 50 процентов от избранного количества членом правления и товарищество собственников будет обязано избрать новый состав правления.	Типовой устав Юрспектр 23 марта 2019 (с изменением срока избрания членов правления с пяти до трех лет см. пункт выше)
Пункт 4.31. Удалить		
Членами правления не могут быть избраны лица входящие в состав ревизионной комиссии или являющиеся уполномоченными в период своей деятельности, а также в течение двух лет с момента прекращения		Данное ограничение не прописано ни в одном законодательном акте и противоречит п.2.7.2. Устава: «Члены

своих полномочий в указанных органах управления и контроля товарищества собственников.		товарищества собственников имеют право избирать и быть избранными в органы управления и контрольные органы товарищества собственников» и противоречит Жилищному кодексу п.1. ст.215 и п.1. ст.216.
Пункт 4.34.3. Удалить фразу:		
Избрание председателя правления из числа членов товарищества собственников или прием на работу по трудовому договору (контракту), а также его переизбрание, решение вопроса о досрочном прекращении его полномочий, расторжение трудового договора (контракта) с председателем правления.	Решение вопроса о досрочном прекращении полномочий председателя правления и поручение о расторжении трудового договора (контракта) с председателем правления.	Некорректная формулировка.Общее собрание может поручить заключить договор с председателем или расторгнуть его.
Пункт 4.37. Изменить		
Председателем правления товарищества собственников избирается гражданин, имеющий среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и прошедший образовательные программы обучающих курсов по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом.	Председателем правления может быть гражданин, имеющий среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и освоивший содержание образовательной программы обучающих курсов (лекториев, тематических семинаров, практикумов, тренингов и иных видов обучающих курсов) по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом.	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков»

Пункт 4.37. Удалить часть:		
В исключительных случаях председателем правления может быть избран гражданин, не имеющий образования, предусмотренного частью второй настоящего пункта, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом		Нет в Указе Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков»
Пункт 4.39. Дополнить		
	Председатель правления дополнительно к обязанностям, установленным Жилищным кодексом Республики Беларусь обязан обеспечить: - Надлежащее управление общим имуществом; - Заключение участниками совместного домовладения договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническому обслуживанию лифтов по типовым формам, утвержденным Советом Министров Республики Беларусь, а также применение при осуществлении расчетов за основные жилищно-коммунальные услуги тарифов, установленных в соответствии с законодательством; - Предоставление дополнительных жилищно-коммунальных услуг на основании отдельного договора на оказание дополнительной жилищно-коммунальной услуги;	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков»

	- Надлежащие эксплуатацию объектов недвижимого имущества и обслуживание придомовой территории (в случае наличия огражденной придомовой территории, предоставленной для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома), в том числе путем заключения на конкурсной основе соответствующих договоров; - Принятие мер по устранению повреждений вспомогательных помещений многоквартирного жилого дома в результате актов вандального характера, а также по устранению надписей и (или) изображений непристойного характера и приведению вспомогательных помещений многоквартирного жилого дома в соответствие с обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, в том числе посредством проведения текущего ремонта; - Информирование ежегодно до 31 марта года, следующего за отчетным, членов товарищества собственников или организации застройщиков о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников или организации застройщиков; - Представление по требованию местного исполнительного и распорядительного органа информации о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников или организации застройщиков, выполняемых работах (оказываемых услугах) по эксплуатации общего имущества; - Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями с использованием единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и	
--	---	--

	платы за пользование жилым помещением, в том числе через уполномоченные местными исполнительными и распорядительными органами организации, осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;	
Пункт 4.34.9. Изменить		
Принятие решения о сборе дополнительных взносов	Правление может выносить вопрос о сборе дополнительных взносов на общее собрание товарищество собственников.	Правление не имеет право принимать решения о сборе дополнительных взносов, это исключительная компетенция общего собрания, но оно может выносить данный вопрос на голосование общего собрания.
Пункт 4.34.13. Удалить фразу		
- другие вопросы, отнесенные к его компетенции уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, вытекающих из настоящего устава, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.	- другие вопросы, отнесенные к его компетенции уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, вытекающих из настоящего устава.	Сокращение формулировки, которая не влияет на общий смысл данного пункта
Пункт 4.38.17. Удалить		
Несет персональную ответственность за результаты работы товарищества и соблюдение требований настоящего устава.		Часть о персональной ответственности нет ни в одном законодательном акте.

Пункт 4.41. Изменить		
Правление имеет право досрочно прекратить полномочия председателя правления до истечения срока его полномочий путем проведения открытого голосования квалифицированным большинством голосов.	Правление имеет право выносить вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления до истечения срока его полномочий на общее собрание.	Правление не имеет право досрочно прекращать полномочия председателя правления, это решение общего собрания.
Пункт 4.46. Изменить		
В состав ревизионной комиссии (Ревизором) товарищества собственников не могут быть избраны председатель правления, члены правления товарищества собственников, их близкие родственники и свойственники, а также лица занимавшие данные должности в течение предшествующих 3 (Трех) лет.	В состав ревизионной комиссии (Ревизором) товарищества собственников не могут быть избраны председатель правления, члены правления товарищества собственников, их близкие родственники и свойственники.	Не имеет смысла ограничивать работу хороших ревизоров данными ограничениями о невозможности занимать данную должность в течение 3 лет. Жилищный кодекс РБ. ст. 217, п. 2. ч. 2.
Пункт 4.47. Изменить		
Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества собственников избирается на три года	Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества собственников избирается на три года в составе не менее трех человек.	Жилищный кодекс РБ. ст. 217, п. 2. ч.1.
Пункт 4.49. Дополнить подпунктом 4.49.4.		
	- дает заключения общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников по отчетам правления и председателя правления товарищества собственников.	Жилищный кодекс РБ. ст. 217, п. 4. ч.3
Пункт 4 Дополнить новым пунктом		
	Председатель правления в случае, если срок действия его полномочий истек и его кандидатура на должность председателя правления не переизбрана на общем собрании членов товарищества собственников или организации застройщиков либо при голосовании, проведенном в предусмотренном законодательством порядке путем	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ

	письменного опроса, а также в случаях отказа местного исполнительного и распорядительного органа в согласовании либо принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о назначении уполномоченного лица по управлению общим имуществом в течение одного месяца со дня прекращения полномочий обязан передать по акту уполномоченному лицу по управлению общим имуществом, назначенному в порядке, установленном настоящим Уставом, либо вновь избранному председателю правления печать и документы товарищества собственников или организации застройщиков;	собственников и организация застройщиков»
Пункт 6.2.2. Заменить слова:		
«хозяйственный»	«экономический»	Хозяйственных судов нет в Республики Беларусь с 2014 года.
Пункт 8. Дополнить		
	Местный исполнительный и распорядительный орган отказывает в согласовании кандидатуры на должность председателя правления в случаях, если: - не представлены документы, перечень которых устанавливается, местным исполнительным и распорядительным органом; - из представленных документов установлено, что кандидат не соответствует требованиям, установленным пунктом 4.37 настоящего устава; - кандидат ранее совершил умышленное преступление, судимость за которое не снята и не погашена; Согласование кандидатуры председателя правления осуществляется путем принятия соответствующего решения местным исполнительным и распорядительным органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня представления документов, перечень которых устанавливается местным исполнительным и распорядительным органом.	Указ Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организация застройщиков»

	При этом кандидатура председателя правления, согласованная местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом, должна быть представлена для избрания на должность председателя правления общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников или организации застройщиков в течение одного месяца со дня ее согласования. В случае выявления фактов осуществления полномочий председателя правления гражданином, кандидатура которого не согласована местным исполнительным и распорядительным органом в установленном порядке, местный исполнительный и распорядительный орган в пятидневный срок со дня установления данного факта направляет такому председателю правления предписание о необходимости прохождения согласования в местном исполнительном и распорядительном органе в порядке, определенном этим органом, в трехмесячный срок со дня получения указанного предписания. Невыполнение требования, изложенного в предписании, либо отказ местного исполнительного и распорядительного органа в согласовании является основанием для досрочного прекращения полномочий председателя правления и назначения местным исполнительным и распорядительным органом уполномоченного лица по управлению общим имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством Республики Беларусь. Председатель правления в случае, если по его кандидатуре местный исполнительный и распорядительный орган в установленном порядке принял решение об отказе в согласовании, а также в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом принято решение о назначении уполномоченного лица по управлению общим имуществом, не имеет права осуществлять полномочия, в том числе финансовые операции по текущему (расчетному) банковскому	
--	--	--

	счету товарищества собственников или организации застройщиков, от своего имени и (или) от имени товарищества собственников или организации застройщиков со дня получения им уведомления о принятии соответствующего решения либо передачи ему под роспись копии данного решения. При этом уведомление о принятии соответствующего решения направляется председателю правления заказным письмом с обратным уведомлением не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения; Оказание содействия товариществу собственников путем предоставления консультационной и методологической помощи по вопросам управления общим имуществом осуществляют государственные учреждения жилищно-коммунального хозяйства областей, г. Минска, а также ассоциации товариществ собственников и организаций застройщиков в порядке и на условиях, определенных данными организациями.	
--	--	--