

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ, РЕКОМЕНДОВАННЫЕ ИСПОЛКОМОМ

2019

4.10. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников относятся:

4.10.1. внесение изменений и (или) дополнений в устав товарищества собственников;

4.10.2. определение основных направлений деятельности этого товарищества;

4.10.3. избрание членов правления товарищества собственников, а также досрочное прекращение их полномочий;

4.10.4. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) товарищества собственников.

4.10.5. утверждение ежегодной (полугодовой) сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений;

4.10.6. утверждение штатного расписания товарищества собственников;

4.10.7. утверждение отчета о выполнении годовой (полугодовой) сметы доходов и расходов товарищества собственников, актов и отчетов ревизионной комиссии;

4.10.8. утверждение годового (полугодового) плана деятельности товарищества собственников и отчета о его выполнении;

4.10.9. установление размера взносов и других платежей членов товарищества собственников, определение порядка покрытия убытков;

4.10.10. образование специальных фондов товарищества собственников;

4.10.11. приобретение, отчуждение, сдача в аренду общего имущества совместного домовладения, предоставление поручительства от имени товарищества собственников, предоставление, получение займов товариществом собственников;

4.10.12. изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки (за исключением случаев, когда надстройка и (или) пристройка объектов недвижимого имущества при реконструкции объектов недвижимого имущества планируются соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом согласно законодательным актам) либо отчуждение или передача общего имущества во владение и пользование одному или нескольким членам товарищества собственников, иным лицам в случае если это не нарушает прав и законных интересов членов товарищества собственников;

4.10.13. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления товарищества собственников и его председателя, членов ревизионной комиссии товарищества собственников;

4.10.14. принятие решений о реорганизации и ликвидации этого товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов.

4.10.15. предоставление полномочий председателю общего собрания членов товарищества собственников по заключению трудового договора (контракта) с избранным (принятым на работу) председателем правления товарищества собственников.

2020

1. Пункт 4.10 Устава изменить, изложив в следующей редакции:

“4.10. Исключительная компетенция общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников и порядок принятия им решений.

4.10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников относятся:

4.10.1.1. внесение изменений и (или) дополнений в устав товарищества собственников;

4.10.1.2. определение основных направлений деятельности товарищества собственников;

4.10.1.3. установление размеров, состава и порядка внесения всех видов взносов;

4.10.1.4. установление в соответствии с законодательством размеров пени за несвоевременное внесение взносов;

4.10.1.5. избрание уполномоченных, досрочное прекращение их полномочий;

4.10.1.6. определение количественного состава правления товарищества собственников;

4.10.1.7. избрание членов правления и председателя правления товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий;

4.10.1.8. избрание членов ревизионной комиссии товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии товарищества собственников;

4.10.1.9. предоставление полномочий председателю общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников по заключению трудового договора (контракта) с избранным председателем правления товарищества собственников;

4.10.1.10. утверждение ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников, а также годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников на основании заключения ревизионной комиссии или аудиторского заключения;

4.10.1.11. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений и (или) дополнений;

4.10.1.12. утверждение ежегодной сметы расходов на содержание органов управления и ревизионной комиссии, вносимых в нее изменений и (или) дополнений, а также форм и систем оплаты труда, мер социальной защиты работников;

4.10.1.13. изменение размера общего имущества совместного домовладения в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки (за исключением случаев, когда надстройка и (или) пристройка объектов недвижимого имущества при реконструкции объектов недвижимого имущества планируются соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом согласно законодательным актам) либо отчуждение или передача общего имущества совместного домовладения во владение и пользование одному или нескольким членам товарищества собственников, иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов членов товарищества собственников и собственников объектов недвижимого имущества, не являющихся членами товарищества застройщиков;

4.10.1.14. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов и председателя правления товарищества собственников, членов ревизионной комиссии товарищества собственников;

4.10.1.15. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества собственников, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;

4.10.1.16. принятие решений о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников;

4.10.1.17. принятие решений о размещении денежных средств товарищества собственников, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) или на специальные счета в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях и направлении этих средств и процентов от размещения денежных средств на капитальный ремонт;

4.10.1.18. установление размеров, состава и порядка внесения обязательных платежей, установление в соответствии с законодательством размеров пени за несвоевременное внесение обязательных платежей;

4.10.1.19. иные вопросы, отнесенные законодательством Республики Беларусь к исключительной компетенции общего собрания товарищества собственников.

4.10.2. Собрание уполномоченных членов товарищества собственников имеет право рассматривать вопросы, отнесенные в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь, иными законодательными актами и п.4.10.1 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников, за исключением вопросов:

4.10.2.1. внесение изменений и (или) дополнений в Устав товарищества собственников;

4.10.2.2. избрание уполномоченных, досрочное прекращение их полномочий;

4.10.2.3. избрание членов правления и председателя правления товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий;

4.10.2.4. утверждение ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников, а также годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников на основании заключения ревизионной комиссии или аудиторского заключения;

4.10.2.5. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов и председателя правления товарищества собственников, членов ревизионной комиссии товарищества собственников.

4.10.3. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, не могут быть переданы для решения другим органам управления товарищества собственников.”.

2019

4.28. 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.

2020

2. Пункт 4.28 Устава изменить, изложив в следующей редакции:

“4.28. Управление деятельностью товарищества собственников в период между общими собраниями (собраниями уполномоченных) членов товарищества собственников осуществляет правление товарищества собственников.

Правление товарищества собственников является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников.

Правление товарищества собственников избирается общим собранием членов товарищества собственников из их числа на срок, не превышающий трех лет, в соответствии с Уставом и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления, но не более чем на один год.

Членами правления товарищества собственников не могут быть уполномоченные и члены ревизионной комиссии.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов правления организации собственников может быть вынесен на обсуждение общего собрания членов организации собственников по письменному требованию членов организации собственников, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, или ревизионной комиссии организации собственников либо по предложению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.”.

2019

4.32. К компетенции правления товарищества собственников относятся:

- 4.32.1. осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в соответствии с законодательством, уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;
- 4.32.2. учет членов товарищества собственников, а также учет имущества (в том числе денежных средств), доходов и расходов товарищества собственников;
- 4.32.3. решение вопроса о досрочном прекращении полномочий председателя, расторжение трудового договора (контракта) с председателем правления;
- 4.32.4. назначение по предложению председателя правления его заместителя (заместителей), освобождение заместителя (заместителей) председателя правления от занимаемой должности, распределение обязанностей между председателем правления и его заместителем (заместителями);
- 4.32.5. рассмотрение обращений членов и работников товарищества собственников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;
- 4.32.6. созыв очередных и внеочередных общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества собственников, организация их подготовки и проведения;
- 4.32.7. подготовка ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников для представления общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников;
- 4.32.8. организация хозяйственной деятельности товарищества собственников;
- 4.32.9. выносить вопрос о сборе дополнительных взносов на общее собрание товарищества собственников;
- 4.32.10. принятие решений о проведении аудита и (или) ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников;
- 4.32.11. согласования заключения договоров подряда, проверка и согласования положений по оплате труда, должностных инструкций персонала товарищества собственников;
- 4.32.12. принятие мер по поощрению и наложению взысканий, как на председателя правления, его заместителей, так и других работников товарищества собственников;
- 4.32.13. другие вопросы, отнесенные к его компетенции уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, вытекающих из настоящего устава.

2020

Пункт 4.32 Устава изменить, изложив в следующей редакции:

“4.32. К компетенции правления товарищества собственников относятся:

- 4.32.1. осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в соответствии с законодательством, Уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) ее членов;
- 4.32.2. учет членов товарищества собственников, а также учет имущества (в том числе денежных средств), доходов и расходов организации собственников;
- 4.32.3. назначение по предложению председателя правления товарищества собственников его заместителя (заместителей) из числа членов правления организации собственников, освобождение заместителя (заместителей) председателя правления организации собственников от занимаемой должности, распределение обязанностей между председателем правления организации собственников и его заместителем (заместителями);
- 4.32.4. рассмотрение обращений членов и работников товарищества собственников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;
- 4.32.5. созыв очередных и внеочередных общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества собственников, организация их подготовки и проведения;
- 4.32.6. подготовка ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников для представления общему собранию членов товарищества собственников;
- 4.32.7. организация хозяйственной деятельности товарищества собственников;
- 4.32.8. другие вопросы, отнесенные к его компетенции уставом и решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.”.

2019

4.38. Председатель правления товарищества собственников, подотчетен общему собранию, правлению.

2020

4. Пункт 4.38 Устава изменить, изложив в следующей редакции:

“4.38. Председатель правления товарищества собственников подотчетен общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников и председательствует на заседаниях правления.”.

2019

4.41. Полномочия исполнительного органа товарищества собственников частично или в полном объеме по решению общего собрания собственников товарищества могут быть переданы по договору другой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

2020

5. Пункт 4.41 Устава изменить, изложив в следующей редакции:

“4.41. Председатель правления товарищества собственников избирается из числа членов товарищества собственников или лиц, не являющихся членами товарищества собственников.

Председатель правления товарищества собственников избирается из числа граждан, соответствующих квалификационным требованиям, установленным законодательством Республики Беларусь.

После избрания председателя правления товарищества собственников общим собранием товарищества собственников его кандидатура должна быть согласована с местным исполнительным и распорядительным органом.

При избрании председателя правления товарищества собственников председатель общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников заключает с ним трудовой договор (контракт) в пределах срока, на который он избран.”.