**ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВЕ ТСН.**

1. В пункте 1.2. Устава уточнен вид юридического лица – Товарищество собственников жилья, при организационно-правовой форме – Товарищество собственников недвижимости, (Статья 54 ГК РФ).
2. Наряду с не членами Товарищества введено понятие собственников нежилого (коммерческого) имущества (п.п.10), пункта 3.1. Устава).
3. В пункт 9.2.1. Устава к компетенции Общего собрания отнесено: принятие решений об использовании системы, или иных информационных систем при проведении [общего собрания](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/471) в форме заочного голосования (пункты 3.2. – 3.4., части 2, статьи 44 Жилищного кодекса РФ); принятие решений об одобрении заключаемых Товариществом сделок на сумму более 1 000 000 (одного миллиона) рублей; утверждение штатного расписания Товарищества.
4. В пункт 9.2.5. Устава внесены изменения: введено понятие собственников квартир и изменен порядок определения голосов членов Товарищества (собственники квартир будут иметь 0,5 голоса на Общем собрании, собственники домов, или земельных участков - по 1 голосу за каждый объект недвижимости).
5. В пункте 9.3.10. Устава к компетенции Правления отнесено: одобрение сделок на сумму более 100 000 (ста тысяч) рублей, но не более чем на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей; принятие решений по подключению членов Товарищества к инфраструктуре Товарищества, в соответствии с утвержденными Правлением техническими условиями; принятие решений о заключении договоров по подключению к инфраструктуре Товарищества и договоров пользования инфраструктурой Товарищества, с собственниками нежилого (коммерческого) имущества, а так же с не членами Товарищества в соответствии с утвержденными Правлением тарифами и техническими условиями (при этом, в статье 11 Устава установлено, что такие тарифы не могут быть меньше, чем для членов Товарищества); принятие решений о проведении ревизий дочерних обществ, в том числе силами ревизионной комиссии Товарищества; избрание совета Директоров и Ревизионной комиссии в созданных Товариществом юридических лицах.
6. В пункт 9.3.12. установлено право Правления вынести на Собрание вопрос о досрочном прекращении полномочий члена Правления, в случае его отсутствия на заседаниях Правления более шести месяцев подряд, или в связи с неэтичным поведением такого члена Правления по отношению к другим членам Правления, или к членам Товарищества.
7. Для исключения конфликта интересов в Устав внесено положение (пункт 9.4.17.) о том, что Председатель Товарищества по решению Общего собрания Товарищества может быть избран руководителем в созданных Товариществом юридических лицах (дочерних обществах).
8. В статье 11: ежегодный членский взнос изменен на ежемесячный членский взнос; возможность беспроцентной просрочки оплаты членского взноса увеличена с 45 дней до 60 дней, а процент неустойки при неуплате членского взноса уменьшен с 0,1 до 0,01 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки; внесено изменение в расчет размера членского взноса для членов Товарищества (собственники квартир будут оплачивать 0,5 размера ежемесячного членского взноса, собственники домов, или земельных участков - по 1 взносу за каждый объект недвижимости).
9. Пунктом 12.4. Устава установлено, что подключение объектов недвижимого имущества членов Товарищества к электрическим сетям Товарищества (общего имущества членов Товарищества), производится исходя из максимальной установленной мощности в размере 30 (тридцать) киловатт на один земельный участок равный 1500 (одна тысяча пятьсот) квадратных метров, независимо от количества недвижимого имущества на указанном земельном участке. Подключение дополнительной электрической мощности, возможно, только за дополнительную плату, установленную Общим собранием членов Товарищества.
10. По требованию Прокуратуры и судебных инстанций из Устава исключены положения: о дорогах Товарищества и об установлении требований к не членам Товарищества;
11. Из Устава исключены положения о старших улиц и о правовой комиссии, в связи с тем, что указанные общественные институты оказались фактически не работающими в Товариществе, кроме того, они не установлены законодательством.