

# **ПОРЯДОК**

## **проведения общего собрания в очно - заочной форме**

### **1. Общие положения**

Настоящий порядок разработан в связи с внесенными изменениями в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 29.06.2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.1. Общее собрание членов ТСЖ «На Рабочей» (далее по тексту - общее собрание) является органом управления Товарищества.

1.2. В своей деятельности общее собрание руководствуется законодательством РФ и настоящим Положением.

1.3. Данное Положение о порядке проведения общего собрания в очно-заочной форме (далее по тексту - Положение об общем собрании) определяет компетенцию, порядок созыва, подготовки, проведения и работы общего собрания членов ТСЖ «На Рабочей» (далее - Товарищество).

### **2. Компетенция общего собрания**

2.1. К компетенции общего собрания относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим ЖК РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами и Уставом Товарищества.

2.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

2.3. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

2.4. Общее собрание членов Товарищества не вправе решать вопросы, которые отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

### **3. Порядок принятия решения общего собрания.**

3.1. Решение общего собрания принимается членами ТСЖ, которые обладают правом голоса на общем собрании в случаях, предусмотренных законодательством. Не допускается предусматривать иные случаи предоставления права голоса.

Положение о порядке проведения общего собрания в очно-заочной форме

3.2. Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном общем собрании, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 1, 2, 6, 7 пункта 2.1 настоящего Положения об общем собрании, где решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов.

3.6. Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

3.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

3.8. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена Товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену Товарищества.

#### **4. Виды и формы проведения общего собрания.**

4.1. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов ТСЖ.

4.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений членов ТСЖ и в любое время.

4.3. Общее собрание может проводиться посредством:

– очного голосования (совместного присутствия членов ТСЖ для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

– заочного голосования (опросным путем, по письменным решениям);

– очно - заочного голосования;

4.4. Общее собрание в форме очно - заочного голосования может проводиться одновременно и в форме совместного очного присутствия членов Товарищества, и в форме заочного голосования, то есть параллельно, либо в два этапа.

Первый этап - очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование присутствующими на собрании членами Товарищества.

Второй этап - передача решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания или решении.

4.5. Решение о том, как проводить собрание в очно-заочной форме: поэтапно, либо параллельно принимает инициатор собрания.

4.6. Организация и проведение собрания возлагаются на инициатора проведения собрания. Инициатором собрания может быть правление ТСЖ и любой из членов ТСЖ.

#### **5. Годовое и внеочередное общее собрание.**

5.1. Годовое общее собрание должно быть проведено в срок установленный Уставом, но не позднее второго квартала года следующего за отчетным. Помимо годового собрания могут проводиться внеочередные собрания. Число внеочередных собраний не ограничивается. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества и в любое время.

5.2. На внеочередном общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством, Уставом Товарищества, настоящим Положением к компетенции общего собрания.

## **6. Информирование о проведении общего собрания.**

6.1. Инициатор(ы) созыва и проведения общего собрания осуществляет информирование о проведении общего собрания в очно-заочной форме не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

6.2. В указанный срок сообщение (уведомление) о проведении общего собрания должно быть вручено каждому члену Товарищества под роспись либо размещено в подъездах дома на досках объявлений, а членам Товарищества собственникам нежилых помещений вручено под роспись, либо заблаговременно направлено заказным письмом, электронной почтой или иным способом по заявлению собственника.

6.3. По заявлению члена Товарищества собственника жилого помещения уведомления о собрании также могут быть направлены по электронной почте или заказным письмом по указанному в заявлении адресу.

6.4. В сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания – очно - заочное;
- 3) дата, место, время проведения данного собрания очно (дата очного голосования), дата окончания приема решений по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

6.5. Член Товарищества и собственник помещения в доме вправе получить копии всех материалов собрания. Собственник помещения в доме, не член Товарищества вправе присутствовать на общем собрании.

## **7. Способы участия членов Товарищества и их доверенных лиц в общем собрании, порядок оформления доверенностей.**

7.1. Право на участие в общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

7.2. Передача прав (полномочий) представителю члена Товарищества осуществляется путем выдачи письменного уполномочия - доверенности. Член Товарищества вправе выдать доверенность как на все принадлежащие ему голоса, так и на любую их часть.

7.3. Доверенность на голосование должна содержать сведения о принадлежащем члену Товарищества помещению в доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 ГК РФ удостоверена нотариально.

7.4. Доверенность на голосование может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

## **8. Рабочие органы общего собрания.**

8.1. Общее собрание членов Товарищества, созданное по инициативе правления Товарищества ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

8.2. Собрание вправе выбрать председателя собрания и секретаря собрания из числа присутствующих собственников помещений.

8.3. При голосовании по выборам председателя общего собрания участник собрания полностью отдает находящееся в его распоряжении количество голосов только за одного из кандидатов или имеет право проголосовать против всех кандидатов.

8.4. На организацию и проведение общих собраний по решению общего собрания может быть заключен договор с коммерческой организацией.

8.5. Для подсчета голосов на годовом собрании избирается счетная комиссия в составе не менее трех человек на определенный срок.

8.6. Счетная комиссия избирает из своего числа председателя и секретаря.

8.7. Счетная комиссия осуществляет следующие функции:

- составляет список, регистрирует участвующих в общем собрании очно;

Положение о порядке проведения общего собрания в очно-заочной форме

- ведет учет доверенностей и предоставляемых ими прав с отражением в соответствующем разделе журнала (списка лиц) регистрации участников;
- выдает и направляет решения по вопросам, поставленным на голосование, и иную информацию (материалы) общего собрания, ведет учет выданных решений по вопросам, поставленным на голосование в соответствующем списке членов ТСЖ;
- определяет кворум общего собрания;
- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами ТСЖ (их представителями) права голоса на общем собрании;
- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- обеспечивает установленный порядок голосования и права члена ТСЖ на участие в голосовании;
- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;
- составляет протокол об итогах голосования, заверяет подписями протокол собрания.

## **9. Голосование на общем собрании**

9.1. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

9.2. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование членов Товарищества принявших участие в собрании очно и заочно. Голоса членов Товарищества голосующих очно и заочно суммируются и протокол по собранию оформляется один.

9.3. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

9.4. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования: «за», «против», «воздержался».

9.5. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

9.6. В случае если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

## **10. Кворум общего собрания.**

10.1. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Наличие (отсутствие) кворума подтверждает счетная комиссия.

10.2. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования принявшими участие в общем собрании члены Товарищества считаются членами Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

## **11. Проведение итогов общего собрания и порядок информирования о них собственников.**

11.1. О принятых решениях общего собрания составляется протокол в письменной форме в течение 10 дней после окончания даты приема решений членов ТСЖ. Протокол подписывается председателем, секретарем собрания и счетной комиссией.

11.2. В протоколе о результатах голосования и принятых на собрании решениях должны быть указаны:

- 1) дата протокола;
- 2) дата, время и место проведения собрания очно (в совместном присутствии);
- 3) дата, до которой принимались решения членов ТСЖ голосовавших заочно;
- 4) сведения о лицах, принявших участие в собрании (голосовании), количество голосов, которыми они обладают;
- 5) повестка дня общего собрания;
- 6) вопросы, поставленные на голосование;
- 7) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 8) решения, принятые собранием;
- 9) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 10) сведения о лицах, подписавших протокол;

Положение о порядке проведения общего собрания в очно-заочной форме

11) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

11.3. В протоколе общего собрания должны также содержаться основные положения выступлений на очном этапе собрания.

11.4. Председатель и секретарь собрания совместно со счетной комиссией на основании результатов голосования составляют протокол общего собрания (не менее чем в двух экземплярах) и подготовку необходимых выписок из него.

11.5. Решения, принятые общим, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

11.6. Уведомление собственников помещений о решениях общего собрания размещается на досках объявлений в подъездах дома, вручается под роспись собственникам нежилых помещений (офисам).

11.7. По заявлению собственника помещения уведомление о решениях общего собрания может быть направлено электронной почтой, заказным письмом по адресу, указанному в заявлении.

11.8. Протоколы общего собрания Товарищества подлежат постоянному хранению в соответствии с Уставом Товарищества.

## **12. Процедура утверждения и внесения изменений в "Положение о порядке проведения общего собрания в очно-заочной форме".**

12.1. Положение об общем собрании, проводимом в очно - заочной форме утверждается общим собранием. Решение об его утверждении принимается большинством голосов участвующих в общем собрании членов Товарищества.

12.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение вносятся в повестку дня годового или внеочередного общего собрания.

12.3. Решение о внесении дополнений или изменений в Положение принимается общим собранием большинством голосов участвующих в собрании членов Товарищества.

12.4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены Товарищества руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

### **Приложение № 1**

#### **РЕШЕНИЕ**

члена ТСЖ по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания членов ТСЖ «На Рабочей»  
в форме заочного голосования « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. Член ТСЖ (его представитель): \_\_\_\_\_

2. № квартиры (кадастровый № нежилого помещения) \_\_\_\_\_

3. Документ о праве собственности на помещение: (№ , дата) \_\_\_\_\_

4. Общая площадь (квартиры) помещения: \_\_\_\_ Доля (или 100%) \_\_\_\_\_ 5. Количество голосов (в м2) \_\_\_\_\_

ВОПРОСЫ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ:	РЕШЕНИЕ:		
	За	Против	Воздержался