В компетенцию общего собрания членов ТСЖ входит :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Компетенция общего собрания                    членов ТСЖ | | Легитимность принятых решений | |
| Перечень вопросов | Норма    [ЖК](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA841O572I) РФ | Необходимое          количество голосов | Норма   [ЖК](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA841O572I) РФ |
| Изменение устава ТСЖ или его утверждение в новой  редакции | [Подпункт 1](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC1O075I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Принятие решений         о реорганизации и        ликвидации ТСЖ,          назначение               ликвидационной комиссии, утверждение              промежуточного           и окончательного         ликвидационных балансов | [Подпункт 2](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC1O076I) п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 от      общего числа голосов     членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Реорганизация ТСЖ,       созданного в двух        и более МКД, в форме     разделения | [Пункт 3](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC3O075I) ст. 140 | Большинством от числа    голосов членов ТСЖ,      присутствующих на их     общем собрании, при      условии согласия на      такое разделение общего  собрания собственников   помещений в каждом МКД | [Пункт 3](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC3O075I) ст. 140 |
| Избрание (переизбрание)  членов правления ТСЖ и   его председателя, членов ревизионной комиссии     (ревизора) товарищества | [Подпункт 3](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC1O077I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Установление размера     обязательных платежей    и взносов членов         товарищества | [Подпункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF451E7C4O077I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Утверждение порядка      образования резервного   фонда ТСЖ, иных          специальных фондов       товарищества (в том      числе фондов на          проведение текущего      и капитального ремонта   общего имущества в МКД)  и их использования,      а также утверждение      отчетов об использовании таких фондов | [Подпункт 5](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC1O078I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Принятие решения         о получении заемных      средств, в том числе     банковских кредитов | [Подпункт 6](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF451E7C4O079I) п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов  членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Определение направлений  использования дохода     от хозяйственной         деятельности ТСЖ | [Подпункт 7](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF451E7C5O070I) п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов  членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Утверждение годового     плана содержания и       ремонта общего имущества в МКД, отчета о его      выполнении | [Подпункт 8](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFC1O079I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Утверждение смет доходов и расходов ТСЖ на год,   отчетов об исполнении    таких смет, аудиторских  заключений (в случае     проведения аудиторских   проверок) | [Подпункт 8.1](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO070I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Утверждение годового     отчета о деятельности    правления ТСЖ | [Подпункт 8.2](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO071I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Утверждение заключения   ревизионной комиссии     (ревизора) ТСЖ | [Подпункт 8.3](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO072I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Рассмотрение жалоб на    действия правления ТСЖ,  его председателя и       ревизионной комиссии     (ревизора) | [Подпункт 9](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF451E7C5O072I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Принятие и изменение     правил внутреннего       распорядка ТСЖ,          положения об оплате      труда, утверждение иных  внутренних документов    ТСЖ | [Подпункт 10](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO073I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Определение размера      вознаграждения членов    правления товарищества,  в том числе его          председателя | [Подпункт 11](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO074I) п. 2 ст. 145 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Срок внесения платы      за жилое помещение       и коммунальные услуги | [Пункт 1](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCFO076I) ст. 155 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Срок представления       платежных документов     собственникам | [Пункт 2](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCFO077I) ст. 155 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Внесение платы за все    или некоторые            коммунальные услуги      (за исключением          коммунальных услуг,      потребляемых при         использовании общего     имущества в МКД)         ресурсоснабжающим        организациям | [Пункт 6.3](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EEC6O073I) ст. 155 | Большинством от общего   числа голосов            присутствующих на общем  собрании членов ТСЖ | [Пункт 4](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BDOF77I) ст. 146 |
| Другие вопросы | [Подпункт 11](consultantplus://offline/ref=3321E533300E6786597C9133D43050806CDCAAAAE11C70AC0EDB2BA8415211582E72D1BAF450EFCEO074I) п. 2 ст. 145 | - | - |