В компетенцию общего собрания членов ТСЖ входит :

|  |  |
| --- | --- |
|      Компетенция общего собрания                   членов ТСЖ             |    Легитимность принятых решений   |
|     Перечень вопросов   |     Норма   ЖК РФ   |        Необходимое         количество голосов   |    Норма  ЖК РФ  |
| Изменение устава ТСЖ илиего утверждение в новой редакции                | Подпункт 1п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Принятие решений        о реорганизации и       ликвидации ТСЖ,         назначение              ликвидационной комиссии,утверждение             промежуточного          и окончательного        ликвидационных балансов | Подпункт 2п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 от     общего числа голосов    членов ТСЖ              | Пункт 4ст. 146   |
| Реорганизация ТСЖ,      созданного в двух       и более МКД, в форме    разделения               | Пункт 3ст. 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 3ст. 140   |
| Избрание (переизбрание) членов правления ТСЖ и  его председателя, членовревизионной комиссии    (ревизора) товарищества | Подпункт 3п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Установление размера    обязательных платежей   и взносов членов        товарищества            | Подпункт 4п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 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 использованиитаких фондов            | Подпункт 5п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Принятие решения        о получении заемных     средств, в том числе    банковских кредитов     | Подпункт 6п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 голосовот общего числа голосов членов ТСЖ              | Пункт 4ст. 146   |
| Определение направлений использования дохода    от хозяйственной        деятельности ТСЖ         | Подпункт 7п. 2 ст. 145 | Не менее чем 2/3 голосовот общего числа голосов членов ТСЖ              | Пункт 4ст. 146   |
| Утверждение годового    плана содержания и      ремонта общего имуществав МКД, отчета о его     выполнении               | Подпункт 8п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ      | Пункт 4ст. 146   |
| Утверждение смет доходови расходов ТСЖ на год,  отчетов об исполнении   таких смет, аудиторских заключений (в случае    проведения аудиторских  проверок)               | Подпункт 8.1п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Утверждение годового    отчета о деятельности   правления ТСЖ           | Подпункт 8.2п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Утверждение заключения  ревизионной комиссии    (ревизора) ТСЖ          | Подпункт 8.3п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Рассмотрение жалоб на   действия правления ТСЖ, его председателя и      ревизионной комиссии    (ревизора)              | Подпункт 9п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Принятие и изменение    правил внутреннего      распорядка ТСЖ,         положения об оплате     труда, утверждение иных внутренних документов   ТСЖ                     | Подпункт 10п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Определение размера     вознаграждения членов   правления товарищества, в том числе его         председателя            | Подпункт 11п. 2 ст. 145 | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Срок внесения платы     за жилое помещение      и коммунальные услуги   | Пункт 1ст. 155     | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Срок представления      платежных документов    собственникам           | Пункт 2ст. 155     | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146   |
| Внесение платы за все   или некоторые           коммунальные услуги     (за исключением         коммунальных услуг,     потребляемых при        использовании общего    имущества в МКД)        ресурсоснабжающим       организациям            | Пункт 6.3ст. 155     | Большинством от общего  числа голосов           присутствующих на общем собрании членов ТСЖ     | Пункт 4ст. 146    |
| Другие вопросы          | Подпункт 11п. 2 ст. 145 | -                       | -         |