

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке созыва и проведения
общего собрания членов ТСЖ

Утверждено 26.08.2018
общим собранием членов ТСЖ "Мир"

1. Общие положения созыва и проведения общего собрания ТСЖ "Мир"

1.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья многоквартирного дома, далее именуемое "общим собранием", является высшим органом управления.

1.2. В соответствии с Уставом товарищества общее собрание созывается правлением ТСЖ "Мир" или членом ТСЖ по собственной инициативе.

1.3. При созыве общего собрания по инициативе члена ТСЖ "Мир", последний уведомляет правление для организации подготовки собрания и несёт полную предварительную материальную ответственность по обеспечению его проведения.

1.3. Созыв общего собрания осуществляется всякий раз, когда возникает необходимость решить вопросы, отнесённые Уставом к компетенции общего собрания, если ранее решение этих вопросов не было делегировано другим органам управления ТСЖ "Мир".

1.4. Общее собрание вправе рассмотреть только те вопросы, которые включены в повестку дня. Общее собрание не может решать вопросы, компетенция в решении которых передана общим собранием другим органам управления ТСЖ.

1.5. Компетенция общего собрания и порядок принятия им решений определяется Уставом ТСЖ "Мир" и действующим законодательством.

1.6. Решение вопросов, отнесённых действующим законодательством к исключительной компетенции общего собрания, не может быть передано на решение правлению и председателю правления ТСЖ "Мир".

2. Формы проведения общего собрания членов ТСЖ "Мир"

2.1. Общее собрание может быть проведено в следующих формах:

2.1.1. Общее личное присутствие в одном месте (место проведения собрания);

2.1.2. Заочное обсуждение повестки дня выражением своего мнения бюллетенями (решениями) для голосования;

2.1.3. Очно-заочное обсуждение повестки дня - единое мероприятие, состоящее из двух частей: проводится параллельно в форме непосредственного присутствия жильцов и в форме заочного их голосования. При этом учитываются, считаются вместе и оформляются в 1 (один) протокол Общего собрания членов ТСЖ все без исключения очные и заочные голоса собственников.

2.1.4. Подсчёт голосов осуществляется счётной комиссией, выбранной из членов ТСЖ и участвующих в общем собрании. Количество членов счётной комиссии определяется прав-

лением, но оно не может быть меньше трёх. Счётная комиссия выбирается только в том случае, если образование счётной комиссии предусмотрено в повестке дня. Счётная комиссия сразу после избрания выбирает своего председателя простым большинством голосов членов счётной комиссии.

2.2. Регистрация для участия в общем собрании производится отметкой регистратора в регистрационном листе, составленном на основании Реестра членов ТСЖ "Мир". Регистратора назначает председатель правления из числа членов правления, либо инициативной группы.

3. Внеочередное общее собрание в форме заочного голосования - организационная форма по определению коллективного решения

В случае невозможности провести общее собрание с полноценным кворумом правление организует проведение заочного голосования по бюллетеням (Решениям).

3.1. Определение коллективного решения в товариществе может осуществляться только в письменной форме по листам опроса или по бюллетеням (решениям).

3.2. Голосование по листам опроса или по бюллетеням может проходить очно на собрании или заочно, вне временных рамок собрания.

3.3. Вопросы, предложенные на голосование, необходимо доводить до сведения членов минимум за десять дней до начала голосования. Никто не вправе лишить члена товарищества информации о проведении голосования.

3.4. Процедуру по проведению голосования осуществляет счетная комиссия.

3.5. Каждый лист бюллетеня (Решения) должен содержать следующее:

а) четкий текст вопроса, на который можно дать ответ "да" — "нет", "за" — "против", в некоторых случаях "воздержался";

б) номер квартиры;

в) дата начала голосования;

В листах опроса или в бюллетенях (Решениях) собственники собственноручно ставят фамилию и подпись.

3.6. После сбора бюллетеней(решений) в течение того периода, которое было объявлено, счётная комиссия составляет акт подсчёта голосов окончательного коллективного решения и объявляет результаты.

3.7. Заочные голосования по бюллетеням(Решениям) счетная комиссия может проводить в период между общими собраниями по мере поступления инициатив по проведению голосований от отдельных собственников или инициативных групп. Такие голосования проводятся в течение времени, указанной в инициативе. Им должен предшествовать минимум десятидневный срок на обсуждение.

3.8. При осуществлении голосования по листам опроса или по бюллетеням не допускается психологическое давление.

3.9. Акт подсчёта голосов окончательного коллективного решения считается не легитимным, если хотя бы один член ТСЖ не был оповещен о проведении голосования.

3.10. Подсчёт голосов по бюллетеням (Решениям) может быть продлён по заявлению одного или нескольких собственников.

4. Порядок участия членов ТСЖ "Мир" при проведении общего собрания.

4.1. Член ТСЖ участвует в работе общего собрания лично или через своё доверенное лицо (представителя). Член ТСЖ вправе в любое время заменить своего представителя и лично принять участие в общем собрании.

4.2. Правом голоса на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладает каждый член ТСЖ в соответствии со своей долей в праве на общее имущество.

4.3. Представитель члена ТСЖ на общем собрании, действуя лично, реализует все права члена ТСЖ. В случае если член товарищества желает оставить за своим доверенным лицом (представителем) ограниченный круг прав, он выдает своему доверенному лицу доверенность, в которой перечисляет те права, которые доверенное лицо может реализовывать от его (члена ТСЖ) имени на общем собрании. Доверенность составляется в письменной форме и удостоверена Председателем Правления Товарищества, гл.врачом больницы (если собственник находится на лечении), а также по месту работы.

4.4. Член ТСЖ (его доверенное лицо) допускается к участию в работе на общем собрании лишь в случае, если он включен в список (далее Реестр) членов, имеющих право на участие в общем собрании.

4.5. Реестр членов, имеющих право на участие в общем собрании, составляется не ранее чем за пятнадцать и не позже чем за три дня до проведения общего собрания. В указанный Реестр включаются только те члены ТСЖ, которые на дату его составления не приостановили своего участия в товариществе и не подали заявления о выходе из членов.

4.6. Реестр членов, имеющих право на участие в общем собрании, составляется поименно.

4.7. Изменения в Реестр членов, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включённых в указанный Реестр на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

4.8. Держателем реестра членов ТСЖ "Мир" является само ТСЖ "Мир", в лице правления ТСЖ "Мир", как органа управления.

4.9. Члены ТСЖ "Мир" (их доверенные лица) допускаются к участию в общем собрании, если они внесены в Реестр членов, имеющих право на участие в общем собрании.

4.10. При голосовании по бюллетеню каждому члену ТСЖ (доверенному лицу), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании, выдается бюллетень.

5. Подготовка к проведению общего собрания

5.1. Подготовка к проведению общего собрания осуществляется под руководством председателя правления ТСЖ, который принимает необходимые решения, дает указания и распоряжения, требует их исполнения.

5.2. При подготовке к проведению общего собрания председатель товарищества и члены правления определяют:

- дату, место и время проведения общего собрания.
- повестку дня общего собрания;
- порядок сообщения членам о проведении общего собрания;
- перечень информации (материалов), предоставляемой членам при подготовке к проведению общего собрания;
- форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями.

5.3. Председатель правления и члены правления решают также иные вопросы, связанные с подготовкой к проведению общего собрания.

5.4. Повестка дня определяется правлением ТСЖ. При этом учитываются пожелания его членов, не противоречащие действующему законодательству.

5.5. Повестка общего собрания не может включать вопросы, решение которых не относится к компетенции общего собрания в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением. Это относится и к вопросам, компетенция в решении которых передана ранее общим собранием другим органам управления ТСЖ.

5.6. Предложения в повестку дня общего собрания вправе вносить члены ТСЖ в срок не позднее 10 (десяти) дней после опубликования повестки собрания.

5.7. Вопрос в повестку дня общего собрания вносится в письменной форме с указанием мотивов его постановки, имени (наименования), вносящего вопрос. Это письменное предложение направляется в адрес правления ТСЖ в форме заявления.

5.8. При внесении предложений о выдвижении кандидатов в правление ТСЖ, а также в случае самовыдвижения, должно быть указано Ф.И.О. кандидата, собственник кв.№. Предложение должно быть поддержано согласием не менее чем 10% голосов членов ТСЖ, зарегистрированных в реестре ТСЖ на дату закрытия реестра для проведения собрания.

5.9. Правление рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении их в повестку дня общего собрания или об отказе во включении в повестку дня не позднее 10 дней после поступления предложения. Отсутствие решения является отказом.

5.10. После назначения даты, места и времени проведения и утверждения повестки дня общего собрания правление ТСЖ направляет членам письменное уведомление о проведении общего собрания.

5.11. Сообщение о проведении общего собрания должно содержать:

- дату, время и место проведения общего собрания;
- вопросы, включенные в повестку дня общего собрания;

5.12. В случае если голосование на общем собрании проводится бюллетенями, то правление утверждает форму и текст бюллетеня для голосования.

5.13. Бюллетень для голосования должен содержать:

- полное наименование товарищества;
- дату и время проведения общего собрания;

- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование, и очередность его рассмотрения;
- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался";
- указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом ТСЖ.

5.14. В случае проведения голосования по вопросу об избрании члена правления бюллетень для голосования должен содержать биографические сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества, профессии.

6. Порядок проведения общего собрания

6.1. Работой общего собрания руководит председатель правления. В случае, если председатель правления по тем или иным причинам не присутствует на общем собрании, функции председателя выполняет лицо, определенное решением правления ТСЖ "Мир".

6.2. Секретарь общего собрания определяется решением правления ТСЖ "Мир".

6.3. Председатель руководит работой общего собрания, поддерживает порядок, координирует и контролирует работу счётной комиссии, обеспечивает права членов на выражение своего мнения по обсуждаемым вопросам.

6.4. Секретарь общего собрания отвечает за ведение протокола общего собрания, а также за достоверность отражённых в нём сведений.

6.5. До начала рассмотрения вопросов повестки дня общее собрание определяет порядок своей работы, в том числе:

- утверждает докладчиков и содокладчиков по вопросам повестки дня;
- устанавливает регламент докладчикам (содокладчикам) и выступающим в прениях;
- определяет количество лиц, выступающих в прениях;
- решает вопрос о предоставлении права повторного выступления в прениях;
- решает вопрос о присутствии на общем собрании приглашенных лиц, в том числе специалистов, экспертов, представителей государственных органов и средств массовой информации;
- решает другие вопросы порядка ведения общего собрания.

6.6. В процессе работы общее собрание вправе в любой момент изменить регламент докладчикам (содокладчикам) и выступающим в прениях, изменить количество лиц, выступающих в прениях, а также решить другие организационные вопросы.

7. Принятие решений на общем собрании

7.1. Голосование на общем собрании осуществляется каждым членом ТСЖ "Мир" (его доверенным лицом) путём свободного волеизъявления распоряжением своими голосами — подачей их "за" или "против" принятия конкретного решения. Член ТСЖ "Мир" (его доверенное лицо) по своему усмотрению может воздержаться от голосования или не принимать участия в голосовании.

7.2. Голосование осуществляется в той форме, которая принята при проведении общего собрания:

- открыто поднятием руки;

- тайно бюллетенями.

7.3. Форму голосования по каждому вопросу определяет правление ТСЖ при подготовке к общему собранию.

7.4. Проекты решений по вопросам повестки дня вправе предлагать любой член товарищества.

7.5. Заочное голосование может проводиться путём направления члену ТСЖ письма по электронной почте, с вопросами и вариантами ответов, или заказным письмом.

7.6. При заочном голосовании член ТСЖ обязан в течение 7 (семи) дней направить в адрес товарищества письмо (или заказное письмо) с ответами. Отсутствие ответа в установленный срок означает отказ от участия в голосовании.

7.7. Секретарь собрания вправе с согласия лица, предложившего проект решения, уточнять формулировки, а также иным образом редактировать предлагаемые проекты решений с последующим вынесением их на голосование.

7.8. Если член ТСЖ "Мир" (его доверенное лицо) настаивает на предложенной им в проекте решения формулировке, председатель общего собрания (председательствующий) обязан поставить на голосование формулировку, предложенную соответствующим лицом.

7.9. Член ТСЖ "Мир" и другие лица вправе снять свои предложения до начала голосования.

7.10. В случае если на голосование ставится несколько вариантов решений по вопросу повестки дня, член ТСЖ "Мир" (его доверенное лицо) должен проголосовать только за один из предложенных вариантов. Принятым считается вариант, за который было отдано более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены ТСЖ (их доверенные лица).

7.11. Если ни один из предложенных вариантов решения не набрал необходимого числа голосов, проводится повторное голосование. Для повторного голосования предлагаются два варианта решения, набравшие наибольшее число голосов в первом туре голосования.

7.12. Если при повторном голосовании ни один из проектов не наберет необходимого количества голосов, вопрос снимается с обсуждения. Однако в этом случае председатель правления вправе назначить новое общее собрание для принятия решения по снятому с обсуждения вопросу. Председатель правления может также предложить общему собранию вновь рассмотреть данный вопрос после обсуждения других вопросов повестки дня с предложением новых формулировок. Общее собрание должно вновь рассмотреть снятый с обсуждения вопрос, если председатель правления настаивает на этом.

7.13. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

7.14. В случае если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение указанного в предыдущем пункте требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

7.15. По итогам голосования счетная комиссия составляет Протокол об итогах голосования, который подписывает либо Председатель счетной комиссии, либо Председательствующий на общем собрании, в зависимости от того, кем осуществлялся подсчет голосов. Данные об итогах голосования также отражаются и в Протоколе общего собрания.

7.16. Итоги голосования оглашаются на общем собрании, в случае, если голосование было открытым. После завершения общего заочного собрания итоги заочного голосования доводятся до сведения членов ТСЖ "Мир" путём размещения на досках объявлений каждого подъезда сводной таблицы голосования или самого Протокола общего заочного собрания - не позднее чем через 10 (десять) дней после завершения работы общего собрания.

8. Протокол общего собрания

8.1. Протокол общего собрания составляется секретарем общего собрания не позднее 10 дней после закрытия общего собрания в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании и секретарем общего собрания.

8.2. В протоколе общего собрания указываются:

- место и время проведения общего собрания;
- общее количество голосов, которыми обладают участники собрания;
- председатель и секретарь общего собрания, повестка дня.

8.3. В протоколе общего собрания излагаются основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним, и решения, принятые общим собранием.

9. Процедура утверждения и изменения Положения об Общем собрании членов ТСЖ.

9.1. Положение об Общем собрании членов ТСЖ "Мир" утверждается Общим собранием членов ТСЖ "Мир". Решение о его утверждении принимается простым большинством голосов.

9.2. Предложения об изменении и дополнении настоящего Положения вносятся и принимаются в обычном порядке, определенном в Положении об Общем собрании членов ТСЖ "Мир" как предложения по вопросам повестки дня Общего собрания.

9.3. Настоящее Положение и все вносимые в него изменения и дополнения вводятся в действие с момента их утверждения на Общем собрании членов ТСЖ "Мир".

9.4. Если в результате изменения законодательных и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены ТСЖ "Мир" руководствуются законодательными актами Российской Федерации.

10. Особые условия

10.1. Заявление об обжаловании итогов голосования может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.