УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
«Мечта-1»
(Протокол общего собрания членов
товарищества собственников жилья
№ ___ от _____)

ПОРЯДОК
подготовки и проведения общих собраний членов ТСЖ «Мечта-1»

1. Общие положения

1.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья «Мечта-1», далее именуемое «Общее собрание», является высшим органом управления.

1.2. Общее собрание членов Товарищества созывается не реже одного раза в два года по инициативе Правления.

1.3. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе Правления, инициативной группы членов Товарищества, обладающих не менее чем 51 % от общего числа голосов, а также по требованию Ревизионной комиссии. Созыв внеочередного общего собрания осуществляется всякий раз, когда возникает необходимость решить вопросы, отнесенные Уставом к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

1.4. Общее собрание членов товарищества вправе рассмотреть только те вопросы, которые включены в повестку дня. Общее собрание не может решать вопросы, компетенция в решении которых передана общему собранию собственников помещений.

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

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

2. Порядок созыва общего собрания по инициативе правления ТСЖ

2.1. Подготовка к проведению общего собрания осуществляется под общим руководством правления ТСЖ. На общем собрании правления ТСЖ избирается лицо ответственное за подготовку и проведение общего собрания. Избранное лицо принимает необходимые решения, дает указания и распоряжения, требует их исполнения.

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

- дату, место и время проведения общего собрания
- повестку дня общего собрания
- дату составления списка членов, имеющих право на участие в общем собрании
- 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.

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

2.4. Повестка дня определяется правлением ТСЖ.

2.5. Повестка общего собрания не может включать вопросы, решение которых относится к компетенции общего собрания собственников помещений, в соответствии с действующим законодательством.

2.6. После назначения даты, места, способа и времени проведения и утверждения повестки дня общего собрания, правление ТСЖ, не позднее чем за 10 дней до даты проведения

общего собрания членов ТСЖ, направляет членам письменное уведомление (приложение 1) о проведении общего собрания посредством почтовой связи либо посредством электронной связи по адресу, указанному членом ТСЖ в письменном заявлении. Кроме того, сообщение о проведении общего собрания, дате месте проведения и повестке дня публикуется на доске объявлений или на Интернет ресурсе ТСЖ.
Члены ТСЖ, желающие получать уведомления о проведении общего собрания посредством электронной связи, обязаны подать в Правление ТСЖ письменное заявление с указанием адреса электронной почты.
2.7. Уведомление о проведении общего собрания должно содержать:
2.7.1. Сведения о лице (или группе лиц), по инициативе которого(ых) созывается Общее собрание.
2.7.2. Место и время проведения Общего собрания, время начала регистрации участников собрания.
2.7.3. Повестка дня Общего собрания.
2.7.4. Форма проведения Общего собрания.
2.7.5. Порядок заочного голосования при отсутствии кворума общего собрания в форме совместного присутствия. Место и адрес передачи решений по результатам заочного голосования.
2.7.6. Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на утверждение/рассмотрение общему собранию.
2.8. Правление утверждает форму и текст бюллетеня для голосования на общем собрании в форме совместного присутствия и для заочного голосования. Текст бюллетеня для голосования должен быть направлен членам ТСЖ одновременно с уведомлением о созыве собрания.
2.9. 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
- графы для указания адреса объекта недвижимого имущества, принадлежащего члену ТСЖ на праве собственности, общей площади такого объекта недвижимости.
2.10. В случае проведения голосования по вопросу об избрании члена правления, члена ревизионной комиссии бюллетень для голосования должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества.

3. Порядок созыва общего собрания по инициативе инициативной группы членов ТСЖ

3.1. Члены ТСЖ, обладающие в совокупности более чем 51% от общего числа голосов на общем собрании членов ТСЖ, по инициативе которых созывается собрание, обязаны в срок не позднее 30 дней до даты проведения общего собрания, письменно уведомить правление ТСЖ о необходимости созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ.
3.2. В уведомлении должно быть указано:
- предполагаемая повестка дня внеочередного общего собрания, в соответствии с компетенцией общего собрания членов ТСЖ, предусмотренной Уставом ТСЖ и жилищным законодательством РФ,
- сведения о лицах, по инициативе которого созывается общее собрание, с указанием адреса объекта недвижимого имущества и его общей площади. К уведомлению прикладываются копии свидетельств о государственной регистрации права собственности.

3.3. Правление ТСЖ обязано в срок, не превышающий 30 дней с момента получения уведомления, созвать внеочередное общее собрание членов ТСЖ по правилам, установленным 2.6. – 2.10 настоящего Порядка.
3.4. Правление вправе включить в повестку дня иные вопросы по своему усмотрению.

4. Порядок участия членов ТСЖ при проведении общего собрания

4.1. Член ТСЖ участвует в работе общего собрания лично или через свое доверенное лицо (представителя). Член ТСЖ вправе в любое время заменить своего представителя или лично принять участие в общем собрании.
4.2. Юридические лица участвуют в работе общего собрания в лице руководителей своих исполнительных органов или надлежащим образом уполномоченных лиц.
4.3. Правом голоса на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладает каждый член ТСЖ.
4.4. 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 должна быть удостоверена нотариально.
4.5. При голосовании по бюллетеню каждому члену (доверенному лицу), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании, выдается (или направляется посредством электронной связи) бюллетень. Члены ТСЖ, желающие направлять заполненные бюллетени в ТСЖ посредством электронной связи, обязаны заблаговременно представить в правление ТСЖ образец своей электронной цифровой подписи.

5. Порядок проведения общего собрания членов ТСЖ

5.1. Перед открытием общего собрания, лицом, избранным правлением, либо одним из членов правления, производится регистрация членов ТСЖ, прибывших для участия в собрании. Факт регистрации члена ТСЖ подтверждается его подписью в соответствующей графе листа регистрации. Подпись должна быть выполнена членом ТСЖ в виде собственноручно написанной фамилии и инициалов имени и отчества.
К регистрации для участия в общем собрании допускаются члены ТСЖ при наличии паспорта и копии документа, подтверждающего право собственности на помещение на территории жилого комплекса, а также их представители, при наличии надлежащим образом оформленной доверенности и паспорта.
5.2. Во время, указанное в уведомлении, общее собрание открывается лицом, по чьей инициативе оно созвано.
По общему правилу председателем общего собрания является Председатель Правления ТСЖ или его заместитель. В случае их отсутствия на общем собрании, собрание ведет один их членов Правления ТСЖ.
5.3. Секретарь Общего собрания выбирается для ведения протокола простым большинством голосов из состава членов правления, а в случае их отсутствия – из числа участвующих в собрании членов ТСЖ.
5.4. Собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены ТСЖ, обладающие более чем 50% голосов от общего количество голосов всех членов ТСЖ. Количество голосов, которым обладает каждый член ТСЖ на общем собрании членов ТСЖ, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.
5.5. При проведении общего собрания члены правления дают разъяснения по вопросам реализации членами ТСЖ или их доверенными лицами права голоса на общем собрании; разъясняют порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование; обеспечивают установленный порядок голосования; обеспечивают права членов ТСЖ (их доверенных лиц) и участников общего собрания на участие в голосовании.

5.6. Решение Общего собрания членов ТСЖ принимается большинством голосов от общего числа голосов членов ТСЖ и их представителей, принявших участие в собрании, за исключением случаев, предусмотренных Уставом ТСЖ и Жилищным кодексом РФ. Решения принимаются членами ТСЖ путем заполнения бюллетеней, которые по результатам голосования каждый член ТСЖ обязан передать секретарю общего собрания.
5.7. Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией по результатам голосования.
5.8. В случае, если при проведении Общего собрания членов ТСЖ путем совместного присутствия (в очной форме) членов ТСЖ для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов ТСЖ с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.
5.9. Временем начала голосования на Общем собрании членов ТСЖ в заочной форме считается 9.00 дня, следующего за днем закрытия голосования на Общем собрании членов Товарищества, которое не имело кворума и было проведено в форме совместного присутствия членов ТСЖ. О том, что общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия не состоялось, члены ТСЖ должны быть уведомлены правлением в этот же день путем размещения информации на информационных стендах, а также на интернет-ресурсе ТСЖ.
5.10. В соответствии с частью 2.1. ст. 135 и частью 13 ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ, официальный сайт ТСЖ Мечта-1 www.tsg-mechta.ru, а также сервисы электронной почты используются в качестве информационной системы при проведении общего собрания членов товарищества «Мечта-1» в форме заочного голосования.
5.11. ТСЖ «Мечта-1» определяется лицом (администратором общего собрания членов товарищества), которое от имени членов товарищества уполномочено на использование информационной системы (официальный сайт ТСЖ Мечта-1 www.tsg-mechta.ru и сервисы электронной почты) при проведении общего собрания членов товарищества «Мечта-1» в форме заочного голосования.
5.12. Порядок отправки ТСЖ «Мечта-1» (администратором общего собрания членов товарищества) уведомлений о проведении общего собрания членов товарищества, а также приёма решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется в электронной форме путём отправки членам товарищества и получения от членов товарищества электронных сообщений с адреса и на адрес электронной почты: ostsg@tsg-mechta.ru.
5.13. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества «Мечта-1» в форме заочного голосования с использованием информационной системы (официальный сайт ТСЖ Мечта-1 www.tsg-mechta.ru и сервисы электронной почты) составляет пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования».
5.14. Решения Общих собраний оформляются протоколом Общего собрания. Протокол подписывается Председателем и секретарём Общего собрания. 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.
В протоколе общего собрания излагаются основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним, и решения, принятые общим собранием. Протокол счетной комиссии является неотъемлемой частью протокола общего собрания членов ТСЖ.

5.15. Решение Общего собрания членов ТСЖ, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Положением и действующим законодательством РФ, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе тех членов ТСЖ, которые, не зависимо от причин, не принимали участия в голосовании либо голосовали против.

5.16. Решение Общего собрания членов ТСЖ доводится до сведения отсутствующих на Общем собрании членов посредством размещения информации на информационных стендах и на сайте ТСЖ www.tsg-mechta.ru в течение десяти дней после даты окончания Общего собрания.

5.17. Собственники помещений вправе обжаловать в суде решения Общего собрания членов ТСЖ или решения органа управления ТСЖ, которые нарушают права и законные интересы собственника помещения.