

Утверждено
общим собранием ТСЖ «Комус-1»
03 марта 2016г.
Председатель правления
Курапова Т.Г.



Положение

о порядке подачи рассмотрения и внесения вопросов в повестку дня общего собрания членами ТСЖ «Комус-1»

1. Общие положения

1.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья «Комус-1» собственников многоквартирного дома со встроено пристроенными помещениями по адресу : ул. Краснознаменская 7, Центрального района г. Волгограда далее именуемое “Общее собрание ТСЖ”, является высшим органом управления ТСЖ и созывается в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ «Комус-1» (далее ТСЖ «Комус-1» именуется также ТСЖ и/или Товарищество).

2. Подготовка к проведению общего собрания и порядок внесения предложений в повестку дня членами ТСЖ.

2.1. В соответствии с законодательством в обязанности правления входит созыв и проведение общего собрания членов товарищества. Подготовка к проведению общего собрания осуществляется под руководством председателя и членов правления товарищества, которые 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 и иные вопросы, связанные с подготовкой к проведению общего собрания.

2.2. Повестка дня определяется правлением ТСЖ. При этом учитываются пожелания его членов.

2.3. Повестка общего собрания не может включать вопросы, решение которых не относится к компетенции общего собрания ТСЖ в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением.

2.4. Предложения в повестку дня общего собрания ТСЖ вправе вносить члены ТСЖ в срок до 20 февраля года, в котором будет проведено общее собрание ТСЖ .

2.5. Вопросы в повестку дня общего собрания ТСЖ вносятся в письменной форме с указанием мотивов его постановки, имени (наименование), вносящего вопрос (члена ТСЖ, не являющегося членом правления Товарищества). Это письменное предложение направляется в адрес правления ТСЖ в срок, установленный п.2.4. Данные вопросы обсуждаются правлением Товарищества для их возможной корректировки, включения или не включения в повестку дня общего собрания ТСЖ.

2.6. Предложения должны быть сформулированы четко в редакции, определенной законодательством, без грамматических ошибок.

2.7. Предложения, не обозначенные законом, должны иметь обоснования необходимости внесения данного вопроса в повестку дня общего собрания и быть в редакции доступной каждому члену ТСЖ.

2.8. Правление рассматривает поступившие предложения до формирования повестки дня общего собрания 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.

2.9. Правление определяет правильность постановки вопросов в соответствии с законодательством и сопоставляет с вопросами, которые планируются правлением для внесения в повестку дня общего собрания.

2.10. Аналогичные вопросы, предлагаемые членами ТСЖ и членами правления, вносятся в повестку дня общего собрания в редакции, утвержденной членами правления.

2.11. Если предлагаемые членами ТСЖ вопросы ранее уже рассматривались общим собранием членов ТСЖ или общим собранием собственников МКД и по ним имеются определенные общим собранием решения, соответствующие законодательству, то эти вопросы не вносятся в повестку дня.

2.12. Если предлагаемые членами ТСЖ вопросы ранее уже рассматривались общим собранием членов ТСЖ или общим собранием собственников МКД, но требуют корректировки в принятых ранее общим собранием решениях на основании внесенных изменений в законодательства или предписания надзорных органов – данные вопросы вносятся в повестку дня общего собрания ТСЖ в редакции, действующего законодательства или предписания надзорных органов и утверждаются правлением ТСЖ.

2.13. Если предлагаемые членами ТСЖ вопросы противоречат законодательству РФ, то эти вопросы не вносятся в повестку дня общего собрания и другие Положения, предлагаемые для утверждения общим собранием.

2.14. После назначения даты, места, времени проведения и утверждения повестки дня общего собрания правление ТСЖ направляет членам Товарищества письменное уведомление о проведении общего собрания. Кроме того, сообщение о проведении общего собрания ТСЖ, дате месте проведения и повестке дня публикуется на определенных сайтах и доске объявлений.

2.15. Если в повестке дня стоят вопросы о выборах органов управления товарищества, то предложения о выдвижении кандидатов в члены правления ТСЖ или кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСЖ, в том числе в случае самовыдвижения подаются до 15 марта года, в котором будет проведено общее собрание ТСЖ. В предложении указывается фамилия, имя, отчество кандидата в члены правления или кандидата в члены ревизионной комиссии товарищества, его краткая характеристика и собственником каких помещений он является.

2.16. Правление рассматривает поступившие предложения и формирует Бюллетени для голосования. В бюллетени для голосования по выборам кандидатов в члены правления и кандидатов в члены ревизионной комиссии товарищества вносятся все предлагаемые кандидаты по списку в алфавитном порядке.

2.17. Данное Положение не распространяется на случаи проведения общего собрания ТСЖ «Комуc-1» в порядке ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (сформулированные вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания, правлением ТСЖ «Комуc-1» не корректируются).

3. Порядок участия членов товарищества при проведении общего собрания.

3.1. 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.

3.2. Юридические лица участвуют в работе общего собрания в лице руководителей своих исполнительных органов или надлежащим образом уполномоченных лиц.

3.3. Правом голоса на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладает каждый член ТСЖ.

3.4. Представитель члена ТСЖ на общем собрании ТСЖ, 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 удостоверяется председателем товарищества или нотариально. Доверенность регистрируется в ТСЖ заблаговременно до проведения общего собрания.

3.5. Список членов ТСЖ, имеющих право на участие в общем собрании, составляется не ранее чем за пятнадцать и не позже чем за три дня до проведения общего собрания ТСЖ. В указанный список включаются только те члены ТСЖ, которые на дату его составления предоставили свидетельства о праве собственности и подали заявление на членство в товариществе или не приостановили своего участия в товариществе и не подали заявления о выходе из членов товарищества

3.6. Список членов ТСЖ, имеющих право на участие в общем собрании, составляется поименно.

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

4. Формы проведения, порядок голосования и принятие решений на общем собрании.

4.1. Общее собрание может быть проведено в формах, предусмотренных законодательством РФ (ст.44.1. ЖК.РФ):

4.2. Форму проведения собрания и голосования по каждому вопросу определяет правление ТСЖ при подготовке к общему собранию.

4.3. Очная и заочная форма - это два разных собрания. Очно-заочная форма - это одна форма собрания, и очная, и заочная части которого проводятся в обязательном порядке.

4.4. Очная часть очно-заочной формы собрания может не предшествовать заочной части собрания - главное, чтобы были и очная, и заочная части. Заочная часть собрания может быть раньше очной, или очная может предшествовать заочной, или в период проведения заочной части может проводиться очная часть собрания.

4.5. Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией. Вопрос о выборе счетной комиссии должен быть предусмотрен в повестке дня. Количество членов счетной комиссии не может быть меньше трех. Счетная комиссия сразу после избрания выбирает своего председателя простым большинством голосов членов счетной комиссии.

4.6. При проведении общего собрания ТСЖ 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.

4.7. Регистрация для участия в общем собрании производится отметкой регистратора в регистрационном листе. Регистратор назначает председатель правления из числа членов правления.

4.8. Голосование в зависимости от формы проведения собрания может проходить как очно на собрании, в том числе с заполнением листов опроса или бюллетеней, так и заочно вне временных рамок собрания путем заполнения листов опроса или бюллетеней.

4.9. После сбора подписей или бюллетеней в течение того периода, которое было объявлено, счетная комиссия составляет акт подсчета голосов окончательного коллективного решения и объявляет результаты собственникам.

5. Принятие решений на общем собрании

5.1. Голосование на общем собрании осуществляется каждым членом ТСЖ (его доверенным лицом) путем свободного волеизъявления распоряжения своими голосами — подачей их «за», «против» или «воздержался» принятия конкретного решения. Член ТСЖ (его доверенное лицо) по своему усмотрению может воздержаться от голосования или не принимать участия в голосовании.

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

- открыто поднятием руки (в этом случае счетная комиссия регистрирует волеизъявление членов ТСЖ в листе голосования по каждому вопросу),

- бюллетенями (путем заполнения бюллетеней);

5.3. Заочное голосование проводится путем направления члену ТСЖ письма (или заказного письма, если на то будет специальное решение правления) вместе с бюллетенем по общему собранию ТСЖ с вопросами и вариантами ответов или передачи такого бюллетеня нарочно члену ТСЖ.

5.4. При заочном голосовании член ТСЖ обязан до истечения срока, установленного в повестке дня общего собрания ТСЖ, передать в ТСЖ бюллетень с ответами и подписью данного члена ТСЖ. Отсутствие ответа в установленный срок означает отказ от участия в голосовании.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. По итогам голосования орган, ведущий подсчет голосов, счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования. Данные об итогах голосования также отражаются и в протокольном порядке в протоколе общего собрания ТСЖ.

6. Протокол общего собрания

6.1. Протокол общего собрания составляется секретарем общего собрания не позднее 10 (десять) дней после закрытия общего собрания в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим, секретарем и счетной комиссией.

6.2. Протокол собрания для очно-заочной формы составляется в течение 10 дней с момента окончания той его части, которая была позднее. Протокол составляется по результатам подсчета голосов как очной, так и заочной части, результаты двух частей суммируются в один протокол без разделения. В очно-заочной форме собрания, голоса собираются в каждой из частей, кворум по отдельности в каждой части не имеет никакого значения. Важен только кворум двух частей в сумме.