

Собрание Товарищества не вправе рассматривать вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Контроль за внесением вопроса, не вошедшего в повестку дня Собрания Товарищества, но возникшего в ходе его, в повестку дня следующего Собрания или решения его компетентным органом управления или контроля Товарищества, лежит на Правлении Товарищества.

13.4. Каждый член Товарищества имеет право участвовать в Собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

13.5. Собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение Собрания принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены Товарищества, кроме случаев предусмотренных п. 13.10 настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания или проводит письменный опрос всех членов ТСЖ по вопросам повестки дня (заочная форма Собрания).

Вновь назначенное Собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.6. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающихся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.7. Собрание ведет Председатель Правления или избранный собранием председатель данного собрания.

Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех Собственников, в том числе и для тех членов Товарищества, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.8. К компетенции Собрания Товарищества относятся:

13.8.1. внесение изменений в устав товарищества;

13.8.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;

13.8.3. избрание правления Товарищества или Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.8.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

13.8.5. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

13.8.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.8.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.8.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

13.8.9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества, Председателя Товарищества, Управляющего и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.8.10. принятие и изменение правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников принятых в штат Товарищества, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома положения об оплате их труда;

13.8.11. определение размера расходов на управление домом, в том числе и вознаграждения членов правления Товарищества;

13.8.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество многоквартирного дома;

13.8.13. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления и Председателя Товарищества.

13.10. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6, 12 пункта 13.8. Устава решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА или ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества или Председателем Товарищества, если Правление избирается из одного Председателя (далее по тексту Правление). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания или Собрания Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Собранию Товарищества.