

ПРИНЯТ РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ

ПРОТОКОЛ N 1 от «30» июня 2015г.

РЕГЛАМЕНТ

ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ
ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)
«КУЗЬМИНСКАЯ-7»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий **Регламент** устанавливает порядок проведения общих собраний членов товарищества собственников жилья (далее – **Собрание**), зарегистрированного в качестве корпоративного юридического лица – товарищества собственников недвижимости (жилья) (далее – **Товарищество**) как добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, гор.Котельники, ул.Кузьминская, д.7 (далее – **МКД**) с возможностью использования информационной системы, доступной посредством сети Интернет (далее – **Система**).

1.2. Собрание является высшим органом управления Товарищества. Решения Собрания, принятые в установленном настоящим Регламентом и федеральными законами порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции Собрания, являются обязательными для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не принимали участия в Собрании и/или не являются членами Товарищества.

1.3. Правом голосования на Собрании обладают собственники помещений в МКД, являющиеся членами Товарищества.

1.4. Компетенции Собрания определены Уставом Товарищества и федеральными законами (ст.145 Жилищного кодекса). Вопросы, отнесенные федеральными законами к исключительной компетенции Собрания (Гражданский кодекс, ст. 65.3 об управлении в корпорации), не могут быть переданы им для решения другим органам Товарищества.

1.5. Собрание вправе решать вопросы, отнесенные Уставом Товарищества к компетенции любых других органов Товарищества, в том числе правления, председателя и ревизионной комиссии (ревизора), если иное не установлено федеральным законодательством.

1.6. В случае, если при проведении Собрания путем совместного присутствия членов Товарищества (далее – **очное Собрание**) для обсуждения повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, не был достигнут установленный законом кворум, в дальнейшем решения Собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем заочного голосования, проводимого согласно ст. 47 или 47.1 ЖК РФ.

1.7. Лицом, от имени собственников помещений в МКД уполномоченным на использование Системы при проведении Собрания в форме заочного голосования (далее – **Администратор**), является председатель Товарищества или, в случае невозможности исполнения им таких обязанностей, любой из членов правления Товарищества.

1.8. Системой, применяемой Товариществом для проведения Собрания в форме заочного голосования, является государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

1.9. Система используется для размещения сообщений о проведении Собраний, решений, принятых Собранием, итогов голосования, для хранения протоколов Собраний по вопросам повестки дня, для размещения электронных образов решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня Собраний.

1.10. Вопросы, не урегулированные настоящим регламентом, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

1.11. Собственник помещения в МКД вправе обжаловать решение Собраний в установленном законом порядке.

II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ СОБРАНИЯ

2.1. Очередные Собраний проводятся по инициативе председателя Товарищества, либо одного из членов правления Товарищества, ежегодно в **первом квартале** календарного года.

2.2. Внеочередное Собрание может быть создано по инициативе любого члена Товарищества, но не чаще, чем раз в квартал.

2.3. Председатель Товарищества, член правления или иной член Товарищества, по инициативе которого созывается Собрание (далее – **Инициатор**) не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты очного Собраний размещает сообщение о проведении Собраний в местах общего пользования на первом этаже МКД, а также, если Инициатор не является членом правления Товарищества, передает такое сообщение, оформленное в письменной форме, в правление Товарищества под роспись.

2.4. Сообщение о проведении Собраний должно содержать:

1) сведения об Инициаторе, в том числе его имя, фамилия, адрес постоянной регистрации и действующий адрес электронной почты;

2) повестка дня Собраний;

3) дата, место и время проведения Собраний в очной форме;

4) один из способов продолжения Собраний в форме заочного голосования в случае отсутствия кворума на очном Собраний:

4.1) без использования Системы;

4.2) с использованием Системы;

5) место или адрес для получения оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам повестки дня Собраний в случае проведения заочного голосования (при использовании Системы указывается место или адрес, либо адрес электронной почты, через которые такие решения можно передать Администратору);

6) сведения об Администраторе согласно п. 4 ст. 47.1 ЖК РФ в случае проведения Собраний в форме заочного голосования с использованием Системы;

7) дата начала и окончания приема решений, оформленных в письменной форме или вносимых посредством Системы;

8) порядок ознакомления с информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном Собраний;

9) **адрес в сети Интернет**, где будут размещены сведения о Собраний (в случае использования Системы для проведения заочного голосования – адрес доступа к Системе).

2.5. Сообщение о Собраний, образец бюллетеня голосования для заочной формы проведения Собраний, а также все сопутствующие материалы к Собраний и пояснения по использованию Системы должны быть размещены в электронной форме по адресу в сети Интернет, указанному в сообщении о проведении Собраний и доступном всем членам Товарищества в любое время с момента, указанного в п. 2.3 настоящего раздела.

2.6. В случае использования Системы для проведения заочного голосования Администратор размещает сообщение о проведении Собраний, переданное в правление Товарищества в

соответствии с п.2.3 настоящего раздела, в Системе не позднее чем за 10 (десять) дней до даты Собрания в очной форме. В указанный срок Администратор направляет сообщение о проведении Собрания членам Товарищества, зарегистрированным в Системе.

2.7. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня Собрания с использованием Системы составляет 5 (пять) дней.

2.8. Голосование по вопросам повестки дня Собрания с использованием Системы проводится без перерыва с нуля часов даты начала голосования до 23 ч. 59 мин. даты окончания голосования.

III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ЕГО РЕЗУЛЬТАТОВ

3.1. Собрание ведет Инициатор или, в случае его отсутствия, один из членов правления Товарищества.

3.2. **Регистрацию** участников очного Собрания и подсчет голосов по вопросам повестки дня Собрания осуществляет счетная комиссия в составе не менее трех человек из числа членов Товарищества.

3.3. Счетная комиссия назначается правлением Товарищества и может быть переизбрана на очном Собрании простым большинством присутствующих членов Товарищества независимо от наличия кворума. В случае продолжения Собрания в форме заочного голосования без использования Системы назначенная или выбранная указанным способом счетная комиссия сохраняет свои полномочия, а с использованием Системы – имеет право выборочно проверить правильность ее работы при содействии Администратора, отказать в котором Администратор не вправе.

3.4. Участник очного Собрания обязан иметь при себе документы, удостоверяющие личность, а также доверенность, выданную членом Товарищества на право участия в Собрании, если он представляет интересы данного члена Товарищества.

3.5. Правление Товарищества обязано предоставить счетной комиссии реестр членов Товарищества до начала регистрации участников Собрания.

3.6. По итогам регистрации участников очного Собрания счетная комиссия сообщает о наличии или отсутствии кворума, о чем составляется протокол, подписанный председателем Собрания и членами счетной комиссии.

3.7. В случае наличия кворума Собрание продолжается в очной форме, все участники Собрания по мере обсуждения повестки дня Собрания заполняют бюллетени голосования и по окончании Собрания сдают их счетной комиссии.

3.8. В случае отсутствия кворума Собрание продолжается в заочной форме способом, указанным в сообщении о проведении Собрания.

3.9. В случае заочного голосования без использования Системы решение члена Товарищества оформляется **бюллетенем голосования**, в котором должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня Собрания, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

3.10. Голосование по вопросам повестки дня Собрания с использованием Системы осуществляется членом Товарищества лично путем указания решения по каждому вопросу повестки, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи Администратору бюллетеней голосования. Администратор вносит в Систему переданное ему в виде бюллетеня голосования решение и сохраняет в Системе электронный образ такого решения в течение одного часа с момента его получения.

3.11. Итоги Собрания оформляются **протоколом**, включающим:

- 1) сумму голосов участников Собрания;

- 2) заключение о наличии кворума;
- 3) формулировки вопросов повестки дня Собрания и процентное отношение голосов «за», «против» и «воздержался» относительно числа голосов участников и относительно общего числа голосов членов Товарищества по каждому вопросу повестки дня Собрания;
- 4) заключение о принятии или непринятии решения по каждому вопросу повестки;
- 5) сведения о составе счетной комиссии и об Инициаторе;
- 6) дату, время и место оформления протокола и подписи членов счетной комиссии и председателя Собрания.

3.12. Не позднее чем через 10 (десять) дней после проведения Собрания в очной форме в случае наличия на нем кворума, или после даты окончания приема решений членов Товарищества в случае заочного голосования **Инициатор** обязан разместить копию протокола в местах общего пользования на первом этаже МКД, кроме того, в случае использования Системы, **Администратор** обязан обеспечить размещение в указанный срок электронного образа протокола Собрания в Системе с возможностью доступа к нему всех зарегистрированных в Системе членов Товарищества.

IV. РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ

5.1. Собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества, в сумме обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

5.2. Решения Собрания принимаются простым большинством голосов (более половины голосов участников Собрания), за исключением вопросов, по которым принятие решения требует не менее 2/3 (двух третей) голосов от общей суммы голосов всех членов Товарищества в соответствии с законодательством и уставом Товарищества (п.4 ст. 146 ЖК РФ).

5.3. При подсчете голосов 1 кв.метр площади, находящейся в собственности члена Товарищества принимается равным 1 голосу.

5.4. Протокол, бюллетени голосования, доверенности и иные документы Собрания, имевшего кворум, хранятся в помещении правления Товарищества.

5.5. Протокол Собрания, сформированный с использованием Системы, электронные образы решений членов Товарищества по поставленным на голосование вопросам, переданные Администратору, хранятся в Системе.

5.6. Если Инициатор не входит в состав правления Товарищества, он вправе потребовать и получить в десятидневный срок заверенные любым из членов правления Товарищества копии протокола, бюллетеней и доверенностей.

5.7. Любой член Товарищества и собственник помещения в МКД, не являющийся членом Товарищества, может получить в правлении Товарищества заверенную копию протокола Собрания.

5.8. Правление обязано уведомить органы, осуществляющие жилищный надзор и органы местного самоуправления о решениях Собрания в порядке и сроки, установленные законодательством.

V. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ РЕГЛАМЕНТА

5.1. Настоящий Регламент вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.2. Регламент может быть изменен исключительно общим собранием членов Товарищества или общим собранием собственников помещений МКД.

5.3. Положения Регламента, противоречащие Уставу Товарищества или законодательству, недействительны, но не отменяют действие Регламента в целом.

Всего прошито,
пронумеровано 4

(четыре)

ЛИСТОВ

Алла Варко