

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ВЯЗЕМСКОЕ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости «Вяземское» (далее – члены ТСН) является высшим органом управления Товарищества собственников недвижимости «Вяземское» - управляющим Кварталом Таунхаусов «Вяземское», расположенным по адресу город Москва, поселение Сосенское, д.Николо-Хованское, улица Петра Вяземского (далее – КТ «Вяземское»). Общее собрание членов ТСН проводится в целях управления КТ «Вяземское» путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (далее – «Общее собрание»).

1.2. Проводимые помимо отчетного годового Общего собрания иные Общие собрания являются внеочередными.

1.3. Каждое Общее собрание имеет очную и заочную части:

- Очная часть – совместное обсуждение членами ТСН вопросов повестки и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование
- Заочная часть (всегда проходит после очной) – голосование по вопросам повестки путем опроса или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ
- Членам ТСН не запрещается участвовать как в очной, так и в заочной части собрания.

1.4. Продолжительность голосования с использованием системы составляет пять суток с момента начала проведения голосования. Продолжительность голосования в форме заочного голосования ограничивается датой и временем окончания приема письменных решений членов ТСН, указанной в извещении о проведении Общего собрания.

1.5. В случае, если при проведении Общего собрания посредством очного голосования такое собрание не имело кворума, в дальнейшем решения Общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной или в электронной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование.

1.6. Принявшими участие в голосовании по повестке Общего собрания считаются члены ТСН, от которых заполненные бланки для голосования получены в оговоренные ранее сроки, а в случае голосования с использованием системы - не позднее времени окончания такого голосования.

1.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены ТСН или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСН.

1.8. Решения Общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, за исключением случаев предусмотренных пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 ЖК РФ, решение по которым принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов ТСН.

1.9. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять заранее объявленную повестку, за исключением тех случаев, когда в Общем собрании приняли участие все члены ТСН.

1.10. В случае, если в течение срока действия настоящего Положения нормы законодательства будут каким-либо образом изменены, приоритет перед настоящим Положением будут иметь соответствующие нормы законодательства.

2. СОЗЫВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

2.1. Годовое Общее собрание может быть созвано по инициативе Правления Товарищества собственников недвижимости «Вяземское» (далее – Правление ТСН).

2.2. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе:

- 5% членов ТСН;
 - по инициативе Правления ТСН;
- по инициативе ревизионной комиссии.
(далее совместно и по отдельности - «Инициатор»)

2.3. Все расходы на проведение Общего собрания несет его Инициатор.

2.4. Правление ТСН обязано предоставить Инициатору копию действующего реестра членов ТСН.

2.5. Инициатор обязан сообщить членам ТСН о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, а в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования - не позднее, чем за десять дней до даты окончания голосования.

2.6. Уведомление членов ТСН о проведении Общего собрания осуществляется по крайней мере одним из перечисленных способов:

1. путем размещения извещения на информационном щите КТ «Вяземское»;
2. путем вложения извещения в почтовые ящики собственников недвижимости КТ «Вяземское»;
3. размещения информации на сайте ТСН «Вяземское» по адресу <https://vyasemskoe.ru>;
4. направления извещения на адрес электронной почты (если адрес электронной почты известен Инициатору)
5. путем направления сообщения на мобильный номер телефона члена ТСН (если номер мобильного телефона известен Инициатору) и\или через информационную систему, используемую в рамках управления КТ «Вяземское».

В случае, если Инициатор не может воспользоваться ни одним из вышеуказанных способов, то уведомление об Общем собрании должно быть направлено члену ТСН почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.7. При проведении Общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы для сообщения о проведении Общего собрания используется данная система, а также (по решению инициатора) – формы уведомления, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего положения.

2.8. При уведомлении членов ТСН путем размещения извещения на информационном щите или вложения извещения в почтовые ящики собственников недвижимости КТ «Вяземское», составляется акт размещения извещения, содержащий полный текст извещения. Данный акт подписывается Инициатором и не менее чем двумя членами ТСН.

2.9. В извещении о проведении Общего собрания указывается:

- сведения об Инициаторе (указывают наименование органа управления (в случае, если Инициатор - Правление ТСН), фамилии, имена, отчества, номера жилых помещений, принадлежащих Инициатору (в случае если Инициатор - члены ТСН);
- форма проведения Общего собрания (очная, заочная, очно-заочная);
- дата, место, время проведения Общего собрания, а в случае проведения Общего собрания в форме заочного или очно-заочного голосования указывается дата окончания приема письменных решений членов ТСН, место или адрес, куда должны передаваться (присылаться по почте) такие решения;
- повестка дня Общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на Общем собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

2.10. В случае использования системы при проведении Общего собрания в форме заочного голосования в извещении о проведении Общего собрания наряду со сведениями, предусмотренными 2.9 настоящего Положения, должны быть указаны:

- сведения об администраторе Общего собрания (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

- место и (или) фактический адрес администратора Общего собрания;
- дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;
- порядок приема администратором Общего собрания оформленных в письменной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование.

2.11. Дополнительно в извещении может быть указано место или адрес, где член ТСН может получить бланк для голосования и бланки доверенностей на представление его интересов на Общем собрании уполномоченным им лицом, а также порядок удостоверения таких доверенностей.

2.12. При уведомлении члена ТСН о проведении Общего собрания заказным письмом в ведомости вручения должна быть указана штрих-кодовая информация о таком отправлении.

2.13. При уведомлении члена ТСН путем направления извещения на адрес электронной почты (посредством сообщения на мобильный номер телефона к извещению прилагаются проекты документов и материалов, представленных на утверждение решением Общего собрания и бланк решения для голосования в виде ссылки на информационный ресурс в сети интернет (<https://vyasemskoe.ru>)).

2.14. В случае отсутствия возможности уведомить члена ТСН о проведении Общего собрания, по независящим от Инициатора обстоятельствам, в ведомости вручения делается соответствующая запись с указанием причины невручения извещения. В таком случае бланк извещения с бланком для голосования оставляют в почтовом ящике уведомляемого лица, о чем делается запись в ведомости вручения. Извещение должно быть направлено не позднее чем за десять дней до даты окончания приема решений.

2.15. Члены ТСН, обладающие не менее чем пятью процентами голосов от общего количества голосов членов ТСН, вправе обратиться в письменной форме в Правление ТСН «Вяземское» для организации проведения Общего собрания. В обращении о проведении Общего собрания должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку Общего собрания, указан источник и порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения Общего собрания. По обращению членов ТСН, Правление ТСН обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения Общего собрания в течение не более чем пяти рабочих дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания, уведомить о проведении данного Общего собрания членов ТСН, оформить необходимые документы по результатам проведения Общего собрания, обеспечить доведение до сведения членов ТСН информации о принятых решениях и результатах Общего собрания в установленном настоящим Положением порядке.

3. ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

3.1. Правом голосования на Общем собрании обладают только члены ТСН или уполномоченные ими на основании доверенности лица (представители).

3.2. При проведении Общего собрания в форме очно-заочного голосования, голосование осуществляется посредством заполнения оформленных в соответствии с ЖК РФ и п. 3.4, 3.5 настоящего Положения в письменной форме бланков решений для голосования.

3.3. При использовании системы или иных информационных систем при проведении Общего собрания в форме заочного голосования, голосование осуществляется с использованием данной системы.

3.4. В бланке решения для голосования должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности члена ТСН;
- сведения о представителе и документе, подтверждающим право на представительство;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

3.5. В бланке решения для голосования может быть размещена информация о порядке заполнения данного бланка.

3.6. Член ТСН вправе принимать участие и голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о члене ТСН и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Полномочия члена ТСН на выдачу доверенности (за исключением нотариальной доверенности) должны быть подтверждены Председателем ТСН «Вяземское» (далее - Председатель ТСН) на бланке выданной доверенности.

3.7. Доверенность прикладывается к бланку решения для голосования и хранится вместе с материалами Общего собрания.

3.8. В случае, когда помещение находится в совместной либо долевой собственности у нескольких лиц, то, по устному соглашению между такими членами ТСН, на Общем собрании может проголосовать один из членов ТСН, с обязательной отметкой об этом в бланке решения для голосования.

3.9. За несовершеннолетних детей, являющихся членами ТСН, голосует один из родителей.

3.10. Член ТСН (представитель) может проголосовать путем предоставления сканированной копии либо фотографии бланка решения для голосования на электронный адрес, указанный в извещении, с последующим предоставлением или отправкой по регулярной почте оригинала такого бланка за 3 дня до момента окончания заочной части голосования. Сканированная копия (фотография) бланка решения для голосования хранится в компьютере инициатора до момента предоставления оригинала.

3.11. Член ТСН (представитель), в случае невозможности, по независящим от него причинам, участвовать в Общем собрании в указанный период для голосования, может проголосовать досрочно, отразив свое решение по вопросам повестки дня Общего собрания в бланке решения для голосования.

3.12. В случае наличия кворума на Общем собрании при совместном присутствии членов ТСН для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, подсчет голосов по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется избранным и наделенным решением такого собрания соответствующими полномочиями лицами (например, председателем и секретарем Общего собрания, счетной комиссией).

3.13. Для подсчета голосов по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, в том числе с использованием системы, решением Общего собрания избирается и наделается соответствующими полномочиями счетная комиссия.

3.14. В случае, если счетная комиссия не утверждена решением Общего собрания, подсчет голосов по вопросам повестки дня Общего собрания, а также подписание протокола и иных документов (материалов) Общего собрания осуществляет Инициатор Общего собрания (члены инициативной группы) и члены ТСН, принявшие участие в подсчете голосов на добровольных началах.

3.15. Вес голоса члена ТСН пропорционален размеру общей площади принадлежащего члену ТСН и рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.}),$$

Где,

Д – вес голоса члена ТСН;

S (пом.) – общая площадь помещения, принадлежащего члену ТСН;

S (общ.) – общая площадь всех помещений, принадлежащих членам ТСН;

3.16. Общее количество голосов в КТ «Вяземское» условно приравнивается к количеству квадратных метров общей площади всех помещений членов ТСН.

3.17. Общее количество голосов, принадлежащих члену ТСН, условно приравнивается к количеству квадратных метров доли в общей площади принадлежащего ему помещения.

4. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

4.1. Лицами, уполномоченными Общим собранием на проведение подсчета голосов и подписание протокола Общего собрания, определяется правомочность Общего собрания (наличие кворума) и осуществляется подсчет голосов членов ТСН по каждому вопросу, поставленному на голосование. Инициативная группа членов ТСН, но не более 5, имеет право принять участие в подсчете голосов и подведении итогов голосования Общего собрания.

4.2. Информация о принятых на Общем собрании решениях, а также об итогах голосования доводятся до сведения членов ТСН, в том числе и не принимавших участие в Общем собрании, путем вывешивания информационного листа на информационном щите КТ «Вяземское», а также на сайте ТСН «Вяземское» по адресу <https://vyasemskoe.ru>. Информация о принятых на Общем собрании решениях и итогах голосования может быть доведена комбинированным способом либо иным способом, позволяющим каждому члену ТСН ознакомиться с информацией о принятых на Общем собрании решениях и итогах голосования.

4.3. По результатам голосования оформляется протокол.

4.4. Протокол Общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования и документы, принятые решением Общего собрания, в случае наличия кворума при совместном присутствии членов ТСН для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, оформляются и подписываются председателем и секретарем (при наличии) Общего собрания и Инициатором. При отсутствии такого кворума и дальнейшем проведении Общего собрания опросным путем (в форме заочного голосования), протокол Общего собрания и документы, принятые решением Общего собрания, оформляются и подписываются членами избранной Общим собранием счетной комиссии, Инициатором и членами ТСН, принявшими участие в подсчете голосов.

4.5. В случае отсутствия необходимого кворума для избрания счетной комиссии, подсчет голосов членов ТСН, принявших участие в голосовании, а также подписание протокола и иных документов по итогам голосования, осуществляется Инициатором Общего собрания и членами ТСН, принявшими участие в подсчете голосов.

4.6. Протокол Общего собрания оформляется в срок, не превышающий десяти дней с даты проведения Общего собрания либо даты окончания приема решений членов ТСН.

4.7. В протокол Общего собрания включаются следующие сведения:

- адрес Здания;
- об Инициаторе Общего собрания;
- вид Общего собрания - годовое или внеочередное;
- форма Общего собрания - очная, заочная, очно-заочная;
- дата и время проведения Общего собрания либо срок, до которого необходимо передать заполненные бланки для голосования (в случае проведения голосования опросным путем);
- общая площадь помещений в Здании;
- общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСН;
- общее количество голосов членов ТСН;
- количество голосов и процент участия членов ТСН, принявших участие в Общем собрании;
- наличие или отсутствие кворума для принятия Общим собранием решений;
- способ голосования (путем заполнения бланка решения для голосования);
- повестка дня Общего собрания;
- итоги голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование (количество голосов и процент проголосовавших «за», «против» и «воздержался»);
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов и подписавших протокол;
- приложения к протоколу Общего собрания.

4.8. Решения Общего собрания, принятые по результатам голосования с использованием системы, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

4.9. К протоколу Общего собрания прилагаются следующие документы:

- реестр членов ТСН;
- акт размещения извещения о проведении Общего собрания и ведомость вручения извещений о проведении Общего собрания (при наличии);
- доверенности представителей членов ТСН;
- заполненные членами ТСН бланки для голосования с принятыми решениями;
- ведомость подсчета голосов (в случае проведения подсчета голосов счетной комиссией);
- документы, утвержденные (принятые) решениями Общего собрания;
- акт о невозможности вручения уведомления (при наличии).

4.10. Решения и протокол Общего собрания являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на членов ТСН обязанностей, изменения объема прав и обязанностей или освобождения членов ТСН от обязанностей и являются обязательными для всех членов ТСН, в том числе для тех членов ТСН, которые не участвовали в Общем собрании либо голосовали против принятого (ых) решения (ий).

4.11. Решения Общего собрания, отраженные в протоколе Общего собрания, отдельные положения, наделяющие полномочиями на принятие решений по отдельным вопросам управления КТ «Вяземское» иных лиц, в том числе (но не исключительно) Председателя или Правление ТСН «Вяземское» и других лиц, являются письменным уполномочием, выданным членами ТСН таким лицам, на принятие решений (выполнение действий) по отдельным вопросам управления КТ «Вяземское», если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений.

4.12. Решение Общего собрания по вопросу голосования, по которому ранее уже было принято решение на одном из предшествующих Общих собраний, отменяет решение, действовавшее до этого момента. Внесение в повестку Общего собрания вопроса об отмене ранее принятого решения не требуется.

4.13. Член ТСН вправе обжаловать в суде решение, принятое Общим собранием с нарушением требований законодательства, в установленные законодательством сроки, в случае если он не принимал участия в Общем собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

4.14. Решения и протокол Общего собрания подлежат размещению в системе инициатором Общего собрания. Копии решений и протокола Общего собрания подлежат обязательному предоставлению лицом, по инициативе которого было создано Общее собрание, в ТСН «Вяземское» не позднее чем через десять дней после проведения Общего собрания.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА АДМИНИСТРАТОРОМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИСТЕМЫ, СООБЩЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩИХ СОБРАНИЙ ЧЛЕНОВ ТСН, РЕШЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСН ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

5.1. Сообщение о созываемом Общем собрании в форме заочного голосования с использованием системы должно быть передано Инициатором администратору Общего собрания (далее - Администратор), в срок не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения Общего собрания.

5.2. Администратором Общего собрания является Товарищество собственников недвижимости «Вяземское» в лице Председателя ТСН, если иное не будет установлено решением Общего собрания. Информационная система, используемая для проведения Общего собрания, определяется Правлением ТСН, при этом Правление ТСН вправе по своему усмотрению выбрать как коммерческую информационную систему, так и создать собственную систему, отвечающую требованиям действующего законодательства.

5.3. Сообщение о созываемом Общем собрании должно отвечать требованиям пункта 2.9 настоящего Положения.

5.4. Сообщение о созываемом Общем собрании передается в письменном виде по фактическому адресу Администратора в случае, если Администратор является юридическим лицом, на имя руководителя юридического лица, в сроки установленные трудовым распорядком юридического лица, или по месту проживания Администратора в случае, если Администратор является физическим лицом.

5.5. Администратор осуществляет следующие функции:

- размещает сообщение о проведении Общего собрания в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения Общего собрания;
- направляет сообщение о проведении Общего собрания каждому члену ТСН посредством системы;
- принимает оформленные в письменной форме решения членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания голосования;
- указывает в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, переданное ему членом ТСН в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также размещает в системе электронный образ решения члена ТСН в течение одного часа с момента получения такого решения;
- обеспечивает хранение в системе протоколов общих собраний членов ТСН, сформированных с использованием системы Общим собранием, электронных образов решений членов ТСН по поставленным на голосованиях вопросам, переданные Администратору.

5.6. Администратор Общего собрания обязан:

- указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, переданное ему членом ТСН выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня;
- разместить в системе электронный образ указанного решения члена ТСН в течение одного часа с момента получения такого решения.