

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания

членов ТСН «Азовский берег»

Протокол № 2 от 21.04 2018г.

Председатель правления

Л.И. Федосова



Регламент проведения общего собрания

Регламент подготовки, созыва и проведения общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Азовский берег» (является приложением к уставу)

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие положения
2. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании
3. Компетенция общего собрания
4. Формы общих собраний
5. Инициация внеочередного общего собрания и его повестка дня
6. Примерная хронология проведения общего собрания
7. Повестка дня общего собрания
8. Уведомление членов Товарищества об общих собраниях
9. Постоянно действующие выборные органы Товарищества
10. Порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества
11. Регистрация участников общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества (очного собрания)
12. Кворум очного общего собрания Товарищества, порядок его ведения
13. Принятие решений на общем собрании
14. Проведение общего собрания в форме заочного голосования
15. Документы общего собрания
16. Объявление решений общего собрания.

1. Общие положения

1.1 Настоящий регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом ТСН «Азовский берег» и определяет права, обязанности и порядок действий ТСН «Азовский берег» (далее – Товарищество) в процессе подготовки, созыва и проведения общих собраний членов Товарищества.

1.2 Вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общего собрания членов Товарищества, не урегулированные нормами устава Товарищества и настоящего регламента, разрешаются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации исходя из необходимости обеспечения прав и интересов членов Товарищества.

2. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании

2.1 Для членов Товарищества участие в общих собраниях является обязанностью, предусмотренной уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации.

2.2 В общем собрании обязаны также участвовать кандидаты в члены Товарищества, подавшие в правление заявление на вступление в Товарищество и уплачивающие взносы и платежи.

Кандидатом в члены Товарищества считается владелец либо пользователь земельного участка в 4,6,7 микрорайонах города Щелкино, подавший заявление на вступление в члены ТСН, но еще не принятый общим собранием. Кандидат в члены Товарищества знаком с внутренними регламентирующими документами Товарищества, выполняет обязанности члена Товарищества. Кандидаты в члены Товарищества участвуют во всей деятельности Товарищества и пользуются на общих собраниях правом совещательного голоса. Кандидаты в члены Товарищества не могут избираться в выборные органы Товарищества, представлять интересы Товарищества в административных органах. Кандидаты в члены Товарищества уплачивают взносы и платежи в тех же размерах, что и члены Товарищества.

2.3 Правом участия в общем собрании с правом совещательного голоса по решению правления могут быть наделены отдельные индивидуальные владельцы земельных участков не являющиеся членами Товарищества, обратившиеся в правление с соответствующим заявлением.

2.4 Члены, кандидаты в члены Товарищества и имеют один голос от одного участка.

2.5 Обязанность участия в общем собрании осуществляется членами Товарищества как лично, так и через своего представителя. Кандидаты в члены Товарищества должны присутствовать на общих собраниях лично.

2.6 Передача прав (полномочий) представителю лица, имеющего право на участие в общем собрании, осуществляется путем выдачи письменного уполномочия — доверенности, утвержденной правлением Товарищества и заверенной председателем правления Товарищества.

2.7 Член Товарищества вправе направить для участия в общем собрании не более одного представителя.

2.8 Опекуну и попечителю недееспособных членов Товарищества участвуют в общем собрании при наличии документов, подтверждающих право на опеку (попечительство) и документов, удостоверяющих личность.

2.9 Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется на основании данных из реестра членов ТСН «Азовский берег». Члены и кандидаты в члены товарищества обязаны регулярно проверять правильность данных, содержащихся в реестре и письменно извещать держателя реестра (правление) об их изменении не позднее, чем в течение 10 дней с даты совершения (регистрации) изменений.

3. Компетенция общего собрания

3.1 Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту – общее собрание) является высшим органом управления Товарищества.

3.2 Компетенция общего собрания определяется действующим законодательством и уставом Товарищества. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений, дополнений в настоящий Устав, утверждение Устава в новой редакции;
- 2) определение порядка приема в состав участников ТСН и исключения из числа его участников, кроме случаев, если такой порядок определен законом, прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости;
- 7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества; деятельности его Правления; работы Ревизионной комиссии (Ревизора); внутреннего распорядка работы Товарищества;
- 8) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 9) определение приоритетных направлений деятельности ТСН, принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 10) принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, утверждение годовых отчетов о деятельности Правления и бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудиторских заключений;
- 13) принятие решений о создании ТСН других юридических лиц;
- 14) утверждение порядка образования резервного фонда ТСН, иных специальных фондов ТСН (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонтов имущества, находящегося в совместной собственности) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 15) принятие решения о привлечении заемных средств, в том числе банковских кредитов и условиях их привлечения;
- 16) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества и отчета о его выполнении;
- 17) определение размера вознаграждения, выплачиваемого ТСН Председателю Правления ТСН, членам Правления, членам Ревизионной комиссии (Ревизору) и иным должностным лицам ТСН;
- 18) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и иных должностных лиц Товарищества;
- 19) другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3 Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

3.4 Члены Товарищества и иные лица, чьи интересы затрагивает решение общего собрания, вправе оспорить это решение в судебном порядке.

4. Формы собраний.

4.1 В ТСН проведение общих собраний возможно в виде собрания членов товарищества. Кроме того, допускается решать вопросы повестки собрания путем вынесения их на заочное голосование. Также возможен «экстренный» вариант — внеочередное общее собрание, которое также может проходить как в очной, так и в заочной форме.

4.2 Отчетно-выборное и отчетное собрание принимает решения об утверждении отчета об исполнении приходно-расходной сметы за предыдущий период, приходно-расходной сметы на будущий период, отчета правления и контрольно-ревизионной комиссии и выборах членов органов управления и контроля Товарищества.

Отчетно-выборное собрание проводится один раз в четыре года в период с 15 апреля по 15 мая. Отчетное собрание проводится один раз в год, в период с 15 апреля по 15 мая. Очередные отчетно-выборное и отчетное собрания могут проходить только в очной форме, т.е в форме личного присутствия членов Товарищества.

4.3 Внеочередные общие собрания Товарищества созываются по мере необходимости.

4.4 Общие собрания, проводимые помимо очередных, являются внеочередными. Они созываются как по решению правления так и по требованию ревизионной комиссии (ревизора), по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

4.5 В рамках данного регламента термин «общее собрание» без прямого указания его формы относится ко всем формам общих собраний.

5. Инициация внеочередного общего собрания и его повестка дня

5.1 Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов и кандидатов в члены Товарищества (далее — члены Товарищества).

5.2 В том случае, когда орган местного самоуправления или инициативная группа членов Товарищества имеют предложение о созыве внеочередного общего собрания, они должны направить в правление письменное предложение о созыве внеочередного общего собрания, подписанное руководителем органа местного самоуправления или всеми членами инициативной группы и должно в обязательном порядке содержать:

— данные, позволяющие однозначно идентифицировать орган местного самоуправления или членов Товарищества — инициаторов созыва внеочередного общего собрания;

- дату подачи предложения в правление;

- предлагаемую форму внеочередного общего собрания;

- повестку дня собрания с формулировками вопросов и проектов решений;

- дополнительно по вопросам, не являющимся исключительной компетенцией общего собрания, привести документы, обосновывающие невозможность решения данного вопроса в рабочем порядке, без созыва общего собрания

— контактные данные: почтовый и электронный адрес, телефон.

В случае, если предложение или требование о созыве внеочередного общего собрания содержит предложение о выдвижении кандидатов в органы управления и контроля Товарищества (в том числе и в случае самовыдвижения), должен быть соблюден порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества (ст.10 настоящего регламента).

5.3 В случае, если ревизионная комиссия имеет намерение провести не терпящее отлагательств решение общего собрания, председатель ревизионной комиссии (ревизор)

направляет правлению письменное требование о созыве общего собрания за подписью председателя ревизионной комиссии(ревизора) с приложением копии протокола ревизионной комиссии, утвердившим это требование и должно содержать:

- дату подачи предложения в правление;
- предлагаемую форму внеочередного общего собрания;
- повестку дня собрания с формулировками вопросов и проектов решений;
- дополнительно по вопросам, не являющимся исключительной компетенцией общего собрания, привести документы, обосновывающие невозможность решения данного вопроса в рабочем порядке, без созыва общего собрания
- контактные данные: почтовый и электронный адрес, телефон.

В случае, если предложение или требование о созыве внеочередного общего собрания содержит предложение о выдвижении кандидатов в органы управления и контроля Товарищества (в том числе и в случае самовыдвижения), должен быть соблюден порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества (ст.10 настоящего регламента).

5.4 Правление Товарищества обязано в течение 7 дней с даты получения требования (предложения) о проведении внеочередного общего собрания организовать заседание правления и принять мотивированное решение о созыве или об отказе в созыве внеочередного общего собрания.

5.4.1. В случае отказа решение правления в течении 7 дней направляется инициативной группе(органу) по почте/электронной почте или вручается лично.

5.4.2. В случае принятия решения о проведении собрания в течении 7 дней осуществляется уведомление о созыве собрания (п.8 данного регламента).

Внеочередное собрание должно быть проведено не позднее тридцати дней со дня получения требования или предложения о его проведении

5.5 В случае, если в течение установленного срока правлением не принято решение о проведении внеочередного общего собрания и в адрес его инициаторов не направлен мотивированный отказ о его проведении, внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано лицами, требующими его проведения за их счет. В данном случае правление обязано предоставить указанным лицам реестр членов Товарищества.

5.6 Правление может отказать в созыве общего внеочередного собрания по одному из следующих оснований:

-не соблюден установленный уставом Товарищества и настоящим регламентом порядок подачи предложения или предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества;

— если инициаторами предложения о созыве внеочередного общего собрания являются лица, не являющиеся членами Товарищества или имеющие непогашенные обязательства(задолженность) перед Товариществом;

—если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества, не относится к вопросам деятельности Товарищества, к компетенции общего собрания членов, собрания уполномоченных Товарищества;

—если все формулировки решений, предлагаемых на голосование, могут привести к нарушению законодательства РФ или требований устава Товарищества;

Отказ правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания инициатор собрания может обжаловать в суд.

5.7 При принятии решения о проведении внеочередного общего собрания правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенные для включения в повестку дня, но обязано исключить те из них, решение по которым может привести к нарушению законодательства и устава Товарищества. Правление вправе также изменять предложенную форму внеочередного общего собрания членов Товарищества.

5.8 Наряду с вопросами, включенными в повестку дня на основании предложений инициатора внеочередного общего собрания, правление и другие выборные органы Товарищества вправе включать в нее дополнительные вопросы и вносить предложения по кандидатурам в органы управления и контроля Товарищества.

5.9 Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного общего собрания могут быть возмещены по решению внеочередного общего собрания членов Товарищества за счет средств Товарищества.

6. Примерная хронология проведения общего собрания:

Подготовку к общему собранию необходимо начинать не менее чем за 1 месяц до даты проведения.

6.1. Объявление о дате, повестке собрания, ознакомления со сведениями и документами, внесении до определенной даты предложений к повестке собрания и кандидатурам в рабочие органы собрания, выдвижение кандидатур в выборные органы Товарищества размещается на доске объявлений в офисе Товарищества, доводится до членов Товарищества лично, по телефону, путем размещения на сайте ТСН за 7 дней;

6.2. Сбор письменных предложений к повестке общего собрания лично в правлении, почтой/электронной почтой, опускать в ящик для сбора информации в офисе ТСН.

6.3. Рассмотрение дополнительных вопросов по повестке дня, утверждение правлением повестки общего собрания и рабочих органов, отправка решений об отказе включить дополнительные вопросы в повестку дня, отправка уведомлений о собрании членам Товарищества лично, почтовым/электронным письмом – не менее чем за 10-14 дней до проведения собрания.

6.4 Проведение собрания – 1 день;

6.5 Оформление протокола общего собрания и ознакомление членов Товарищества с принятыми решениями – 7 дней. Копия протокола общего собрания размещается на информационной доске в офисе Товарищества и на сайте ТСН

7. Повестка дня общего собрания

7.1 В повестку дня собрания членов Товарищества включаются следующие вопросы:

- избрание председателя собрания, секретаря собрания, избрание счетной комиссии;
- утверждение отчета о деятельности правления за отчетный период;
- утверждение отчета ревизионной комиссии за отчетный период;
- утверждение приходно-расходной сметы на очередной период;
- избрание правления;
- избрание председателя правления, если в уставе не установлено иное;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора).

7.2. На заседании правления, инициирующем созыв общего собрания, правление большинством голосов может включить в повестку дня иные актуальные вопросы, решение которых относится к компетенции общего собрания, а также выбрать соответствующую форму проведения общего собрания.

7.3 Члены Товарищества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов. Такие предложения должны быть изложены в письменной форме и направлены в правление или лично председателю правления или иному лицу, уполномоченному принимать корреспонденцию Товарищества, или опускать в ящик для сбора информации. Предложение о включении в повестку дня дополнительных вопросов должно быть получено правлением после опубликования объявления об общем собрании, но не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

7.4. Предложение о включении в повестку дня дополнительного(ых) вопроса(ов) в обязательном порядке должно содержать:

- четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса;
- формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу;
- фамилию, имя, отчество члена(ов) Товарищества, внесшего(их) предложение, адрес земельного участка (ов), контактный телефон и адрес почты/электронной почты.

7.5. Правление обязано рассмотреть поступившие дополнительные вопросы по повестке дня и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания или мотивированное решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания (п.6.3 данного регламента).

Решение об отказе в письменном виде направляется членам Товарищества, внесшим дополнительные вопросы, почтой /электронной почтой, вручается лично.

7.6. Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть принято правлением в следующих случаях:

— не соблюден срок и порядок подачи предложения, установленный уставом Товарищества и настоящим регламентом;

— утверждение общим собранием внесенного предложения приведет к нарушению законодательства и/или устава Товарищества, в том числе решение вопроса не относится к компетенции общего собрания ;

— лицо, внесшее предложение, имеет непогашенную задолженность перед Товариществом;

— нет информации о лице, внесшем в повестку дня дополнительные вопросы;

— нет контактных данных.

7.7. Решение правления об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть обжаловано заявителем в суд.

7.8. При внесении вопроса в повестку дня правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку для общего собрания и формулировки решений по таким вопросам.

7.9. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Товарищества в уведомлении о проведении общего собрания, а также изменять повестку дня общего собрания, за исключением случаев, когда на данном общем собрании участвуют все члены Товарищества.

8. Уведомление членов Товарищества об общих собраниях

8.1. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов производится путем размещения уведомления о проведении общего собрания на информационном (ых) щите(ах) на территории Товарищества и в офисе правления не позднее, чем за 2 недели до даты проведения общего собрания. По решению правления уведомление может вручаться члену Товарищества лично под роспись, рассылаться почтой или электронным письмом, сообщаться по телефону и размещаться соответствующее сообщение в средствах массовой информации. Правление ведет учет разосланных уведомлений, в том числе телефонных.

8.2. В уведомлении о проведении общего собрания Товарищества должно быть в обязательном порядке указано:

— дата уведомления;

— инициатор собрания;

— форма общего собрания;

— место проведения (для очных собраний);

— дата и время начала регистрации участников (для очных собраний);

— повестка дня, предлагаемая инициатором собрания;

— информация о месте и порядке ознакомления с документами, выносимыми на утверждение общим собранием;

— информация о лицах, включенных в списки на голосование (для отчетно-выборных собраний);

— срок окончания приема предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, о включении кандидатов в списки на голосование, об изменениях в документах, внесенных на утверждение общим собранием.

— срок приема бюллетеней для голосования (в случае проведения общего собрания в заочной форме) (образец см. приложение к регламенту).

8.3 Документы, предложенные для обсуждения на собрании, должны быть предоставлены всем участникам Товарищества для ознакомления в помещении Товарищества.

9. Постоянно действующие выборные органы Товарищества

9.1 Постоянно действующими выборными органами Товарищества являются:

- правление;
- председатель правления;
- ревизионная комиссия(ревизор).

9.2 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, члены которого избираются, осуществляют свою деятельность и прекращают свои полномочия на основании Законодательства РФ, устава Товарищества и положения о правлении ТСН «Азовский берег».

9.3 Председатель правления является единоличным исполнительным органом, избирается, осуществляет свою деятельность и прекращает свои полномочия на основании законодательства РФ, устава Товарищества и положения о правлении ТСН «Азовский берег».

9.4 Ревизионная комиссия(ревизор) является органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и членов правления. Ревизионная комиссия(ревизор) избирается, осуществляет свою деятельность и прекращает свои полномочия на основании законодательства РФ, устава Товарищества и положения о ревизионной комиссии ТСН «Азовский берег».

9.5 При добровольном выходе или выбытии члена выборного органа, в результате чего данный орган не может принимать решения, прекращение полномочий менее чем 1/3 из состава одного выборного органа, выбор новых членов этого органа может проходить в рамках обычного (не отчетно-выборного) общего собрания.

10. Порядок выдвижения кандидатов в выборные органы Товарищества

10.1 Выдвигать кандидатов для избрания в выборные органы Товарищества вправе:

- действующие выборные органы Товарищества;
- члены Товарищества, не имеющие непогашенных задолженностей перед Товариществом и выполняющие обязанности члена Товарищества, предусмотренные законодательством и уставом Товарищества.

10.2. В выборные органы Товарищества не могут быть избраны лица, не выполняющие обязанности члена Товарищества, предусмотренные законодательством и уставом Товарищества.

10.3. Кандидаты в члены Товарищества не могут избираться в выборные органы Товарищества.

10.4. Документами, являющимся основанием для рассмотрения кандидатуры общим собранием, является письменное согласие кандидата на выставление своей кандидатуры на голосование с его подписью (образец см. приложение к данному регламенту).

10.5. Письменное согласие кандидата на выставление его кандидатуры на голосование должно быть получено правлением после опубликования объявления об общем собрании, но не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

11. Регистрация участников общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества (очного собрания)

11.1 Кандидатура регистратора и список регистрации(регистрационный лист) членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, готовится правлением заблаговременно и содержит:

№ п/п

Ф.И.О.

№ участка, адрес земельного участка

Личная подпись

Членство

Примечание

Графа «Примечание» необходима для того, чтобы отметить личного представителя члена Товарищества, не пришедшего на общее собрание, но приславшего своё доверенное лицо. В графе «Членство» правлением проставляются отметки о членстве в Товариществе (член или кандидат в члены Товарищества).

В регистрационном листе указывается сколько всего членов и кандидатов в члены Товарищества, по реестру Товарищества, сколько присутствуют на общем собрании на момент окончания регистрации. Регистрационный лист подписывается регистратором (назначенный член правления или член инициативной группы при проведении внеочередного собрания). Регистрационный лист является приложением к протоколу собрания (образец см. в приложении к данному регламенту).

Кандидат в члены Товарищества не голосует по вопросу принятия его в члены Товарищества, до избрания его членом товарищества имеет право совещательного голоса. После принятия его в члены Товарищества имеет право голосовать по всем другим вопросам повестки дня.

В повестке дня вопрос принятия в члены Товарищества рассматривается сразу после избрания рабочих органов общего собрания, утверждении повестки и порядка ведения собрания.

11.2 До начала регистрации участников общего собрания председатель правления заверяет регистрационный лист и печатью Товарищества и передает регистратору, который ведет регистрацию участников общего собрания. Регистрационный лист является неотъемлемой частью протокола собрания, имеет нумерацию.

11.3 В процессе регистрации участников общего собрания регистратор для идентификации лиц, явившихся для участия в общем собрании, может потребовать документы, удостоверяющие их личность и их полномочия в случае представления законных интересов членов Товарищества.

11.4 Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, заканчивается по решению общего собрания. Лица, имеющие право участия в общем собрании, прибывшие после завершения регистрации, к участию в работе общего собрания не допускаются.

12. Кворум очного общего собрания Товарищества, порядок его ведения

12.1 Общее собрание участников открывается и проводится председателем правления. Внеочередное общее собрание открывает и проводит руководитель органа, выступившего инициатором собрания или представитель инициативной группы, выступившей с предложением о проведении внеочередного общего собрания.

12.2 Лицо, открывающее собрание, сообщает общему собранию данные регистраторов о наличии или отсутствии кворума.

12.3 Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов Товарищества.

12.4 При отсутствии кворума общее собрание должно быть перенесено на более поздний срок, но не менее чем на 30 дней и не более чем на 40 дней.

12.5 Правление или другой инициатор общего собрания принимают решение о проведении повторного общего собрания с той же повесткой дня. При этом форма проведения повторного собрания может быть изменена.

12.6 Организатор общего собрания обеспечивает присутствие на нем членов выборных органов Товарищества, кандидатов в выборные органы Товарищества с тем, чтобы указанные лица могли ответить на вопросы членов Товарищества, задаваемые в ходе общего собрания.

Если не обеспечено присутствие вышеуказанных членов, то решением участников общего собрания оно может считаться несостоявшимся и быть перенесено на условиях п.п 12.4, 12.5 и 12.6 настоящего регламента.

12.7 Председатель собрания проводит выборы секретаря собрания и счетной комиссии.

12.8 Рабочими органами общего собрания являются:

- председатель общего собрания;
- секретарь общего собрания;
- регистрационная комиссия(регистратор);
- счетная комиссия.

12.9 Председатель общего собрания членов Товарищества открывает и закрывает общее собрание, объявляет повестку дня общего собрания, порядок голосования и очередность выступлений и докладов по вопросам повестки дня, об окончании обсуждения вопросов повестки дня и начале подсчета голосов, предоставляет слово для выступления и ответов на вопросы участников общего собрания, обеспечивает соблюдение установленного настоящим регламентом порядка проведения общего собрания, подписывает протокол общего собрания членов Товарищества.

12.10 Секретарем общего собрания является член Товарищества, уполномоченный общим собранием. Секретарь избирается простым голосованием лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании на момент назначения секретаря общего собрания.

12.11 Секретарь общего собрания организует составление протокола общего собрания, координирует взаимодействие членов Товарищества и счетной комиссии, подготавливает и подписывает протокол общего собрания.

12.12 Регистрационная комиссия(регистратор) формируется правлением или инициативной группой при проведении внеочередного отчетно-выборного общего собрания и до открытия собрания осуществляет следующие функции:

- проверяет полномочия участников собрания;
- регистрирует лиц, участвующих в общем собрании;
- оформляет, выдает(направляет) бюллетени для голосования, карточки для голосования и иную информацию (материалы) общего собрания, ведет журнал учета(реестр) выданных (направленных) бюллетеней;
- подписывает регистрационный лист и реестр выданных бюллетеней и передает их на хранение в правление;
- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (их уполномоченными) права голоса на общем собрании;
- определяет кворум общего собрания.

12.13 Счетная комиссия избирается после открытия собрания простым большинством лиц, участвующих в собрании. Минимальный состав счетной комиссии –2 чел. Счетная комиссия может избрать из своего состава председателя счетной комиссии. В состав счетной комиссии Товарищества не могут входить действующие члены и кандидаты в члены органов управления и контроля Товарищества, внесенные в списки на голосование.

12.14 Счетная комиссия осуществляет следующие функции:

- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (их представителями) права голоса на общем собрании;
- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Товарищества на участие в голосовании;
- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования с оформлением протокола счетной комиссии (см. образец в приложении к данному регламенту);
- подписывает(ют) протокол общего собрания с результатами голосования;
- передает на хранение в правление протокол счетной комиссии.

12.15 При проведении общего собрания в форме личного присутствия членов Товарищества не допускаются выкрики с мест и словесные перепалки. Все вопросы и предложения докладчикам должны подаваться по разрешению председателя общего собрания.

12.16 При нарушении утвержденного регламента проведения общего собрания председатель собрания обязан предпринять необходимые и достаточные меры для восстановления порядка, в частности:

- объявить нарушителю замечание;
- удалить нарушителя с собрания, при необходимости, воспользовавшись помощью должностных лиц Товарищества и/или сотрудников органов правопорядка;
- объявить перерыв в Общем собрании на срок до 15 минут;

12.17 Голосование на общем собрании производится открытым голосованием путем поднятия руки или карточек для голосования, путем заполнения бюллетеня, если общее собрание не примет иное решение.

12.18 Счетная комиссия общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества, стремится завершить подсчет голосов и оглашение результатов голосования до момента завершения общего собрания.

13. Принятие решений на общем собрании

13.1 Каждый член Товарищества на общем собрании имеет один голос за один земельный участок вне зависимости от величины земельного участка.

13.2 Решения о внесении изменений в устав такого объединения и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания принимаются простым большинством голосов.

13.3 При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

13.4 О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и председателем (членами) счетной комиссии. (п.15.2 данного регламента).

14. Проведение общего собрания в форме заочного голосования

14.1 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

14.2 Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого опросным путем, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования, утвержденных правлением Товарищества.

14.3 Решение общего собрания участников по вопросам утверждения приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, отчета правления и отчета ревизионной комиссии не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

14.4 Подготовка, созыв и проведение общего собрания в заочной форме проводится в соответствии с регламентом, утвержденным общим собранием Товарищества.

15. Документы Общего собрания

15.1 Документами общего собрания являются:

- протокол правления, инициирующий проведение общего собрания;
- текст уведомления об общем собрании;
- реестром выданных (направленных, сообщенных по телефону) уведомлений, газета с размещенным уведомлением;
- реестр выданных (направленных) бюллетеней;
- регистрационный лист для общего собрания, проведенного в форме личного присутствия членов Товарищества;
- повестка дня общего собрания;
- документы, утвержденные решениями данного общего собрания;
- протокол счетной комиссии;
- протокол общего собрания;

—согласия кандидатов;

15.2 Протокол общего собрания подписывается совместно членами счетной комиссии, председателем и секретарем общего собрания, и содержит:

- наименование, № и дата документа;
- полное наименование Товарищества и место проведения общего собрания;
- дата проведения общего собрания (дата окончания приема заполненных бюллетеней для заочного голосования);
- форма общего собрания;
- время начала и время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании, проведенном в форме личного присутствия;
- время открытия и закрытия общего собрания, проведенного в форме личного присутствия членов Товарищества);
- сведения о рабочих органах собрания;
- сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- повестка дня общего собрания;
- выступления по обсуждаемым вопросам;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;
- перечень прилагаемых документов.

Протокол заверяется печатью Товарищества.

15.3 Документы, утвержденные на общем собрании, подписываются также как и протокол.

15.4 Документы общего собрания сдаются в архив Товарищества (председателю правления) на постоянное хранение. Ответственный за хранение архива — председатель правления.

16. Объявление решений Общего собрания.

16.1 Решения общего собрания доводится до сведения членов и кандидатов в члены Товарищества в течение семи дней после даты принятия решения путем размещения копий документов собрания (выписок из документов) на информационном щите в офисе Товарищества.

16.2 Организатор общего собрания, проводимого в очной форме, стремится довести решение собрания до его участников до закрытия общего собрания.

16.3 Правление обязано предоставлять членам Товарищества возможность знакомиться с решениями общего собрания.

16.4 Члену, исключенному из Товарищества, в 7-дневный срок с даты принятия решения общим собранием направляется по почте/электронной почте, вручается лично письменное уведомление, заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

16.5 Кандидату, принятому в члены Товарищества, в течении месяца вручается выписка из протокола и оформляется книжка члена Товарищества.