

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости
«Звенящие кедры Тюмени»
от « 16 » ноября 2019г.
протокол № 28

РЕГЛАМЕНТ

подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени»

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.201 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и определяет права, обязанности и порядок действий ТСН «Звенящие кедры Тюмени» (далее – Товарищество), в процессе подготовки и проведения общих собраний членов Товарищества.

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

2. Компетенция общего собрания

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

2.2. Компетенция общего собрания определяется действующим законодательством и Уставом Товарищества.

2.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

3. Формы, виды и типы общих собраний

3.1. По признаку присутствия участников общего собрания общее собрание членов Товарищества может быть:

- очным (в форме личного присутствия участников на собрании);
- заочным (участники сообщают свои решения в результате письменного опроса).

3.2. В зависимости от решаемых вопросов общее собрание может быть:

- отчетно-выборное, где принимаются решения об утверждении отчета об исполнении приходно-расходной сметы за предыдущий период, приходно-расходной сметы на будущий период, отчета правления и ревизионной комиссии и выборах членов органов управления и контроля Товарищества, срок

полномочий которых истек. Отчетно-выборное собрание может проходить только в очной форме - в форме личного присутствия членов Товарищества.

- обычным.

3.3. В зависимости от причин, послуживших основанием для созыва общего собрания, оно может быть очередным и внеочередным.

Очередное общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;

- ревизионной комиссии;

- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

3.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления муниципального образования – городской округ город Тюмень.

4. Порядок созыва общего собрания

4.1. Решение о проведении очередного общего собрания членов Товарищества принимается правлением Товарищества.

4.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://rajskoe.ru>;

- размещается на бесплатных мессенджерах для смартфонов в заранее созданном форуме Товарищества;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

- может быть также размещено в городской газете, издаваемой на территории муниципального образования – городской округ город Тюмень.

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

- дата уведомления;

- инициатор собрания;

- форма, категория, вид, тип общего собрания в соответствии с п. 3 настоящего Регламента;

- 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;

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании;

- срок приема бюллетеней для голосования (в случае проведения общего собрания в заочной форме).

4.4. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членом Товарищества в порядке, установленном для уведомления членом Товарищества, в случае включения в повестку общего собрания вопросов:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность Тюменской области или в собственность муниципального образования – городской округ город Тюмень;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества.

4.5. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членом Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на планируемом общем собрании не допускается.

4.6. Для членом Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания.

4.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества.

4.8. Требование о проведении внеочередного общего собрания членом Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания.

4.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания при условии соблюдения требований п.п. 4.2. – 4.6.

5. Повестка дня общего собрания

5.1. В повестку дня отчетно-выборного собрания включаются вопросы:

- утверждение отчета о деятельности правления за отчетный период;
- утверждение отчета ревизионной комиссии;
- утверждение отчета об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы на очередной финансовый период;
- избрание членов правления;
- избрание председателя Товарищества;
- избрание ревизионной комиссии;
- избрание председателя собрания, секретаря собрания, избрание счетной комиссии.

5.2. 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.

5.3. 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 заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены лично председателю Товарищества или иному лицу, уполномоченному принимать корреспонденцию Товарищества, под роспись. Предложение о включении в повестку дня дополнительных вопросов должно быть получено правлением после опубликования уведомления об общем собрании, но не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

5.4. 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 Товарищества, внесшего предложение, адрес участка в соответствии с планом территории Товарищества.

5.5. Правление обязано рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания или об отказе во включении в указанную повестку не позднее 5 (пяти) дней после окончания срока подачи предложений.

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

- не соблюден срок подачи предложения, установленный п. 5.3 настоящего Регламента;
- лицо, внесшее предложения, не является на дату внесения предложения членом Товарищества;

- утверждение общим собранием внесенного предложения приведет к нарушению законодательства и/или Устава Товарищества;
- лицо, внесшее предложение, имеет непогашенную задолженность перед Товариществом.

5.7. Мотивированное решение правления об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания направляется члену Товарищества, внесшему предложение, не позднее 5 дней со дня его принятия правлением.

5.8. 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.

5.9. Включение дополнительных вопросов в повестку общего собрания непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

5.10. Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, а также изменять повестку дня общего собрания в случае если на данном общем собрании присутствуют все члены Товарищества.

6. Порядок выдвижения кандидатов в исполнительные органы Товарищества

6.1. Постоянно действующими исполнительными органами Товарищества являются:

- правление Товарищества;
- председатель Товарищества;
- ревизионная комиссия.

6.2. Выдвигать кандидатов для избрания в исполнительные органы Товарищества вправе:

- действующие исполнительные органы Товарищества;
- члены Товарищества.

6.3. В исполнительные органы Товарищества не могут быть избраны лица, не выполняющие обязанности члена Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

6.4. Документами, являющимся основанием для рассмотрения кандидатуры общим собранием являются:

- письменное согласие кандидата на выставление своей кандидатуры на голосование с указанием необходимых сведений, позволяющих оценить профессиональные и личные качества кандидата;
- отсутствие у кандидата задолженности по обязательным платежам в Товариществе;
- соответствие кандидатуры требованиям законодательства, Устава и внутренним положениям Товарищества.

6.5. Письменное согласие кандидата направляется в адрес Товарищества заказным письмом с уведомлением о его вручении или вручается под роспись председателю Товарищества или лицу, уполномоченному принимать письменную корреспонденцию, адресованную Товариществу. Согласие кандидата на выставление его кандидатуры на голосование должно быть получено правлением после опубликования

уведомления об общем собрании, но не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

6.6. В согласии кандидата указываются:

- фамилия, имя, отчество кандидата, данные документа, удостоверяющего личность (серия, номер документа, дата и место его выдачи, наименование органа, выдавшего документ);

- наименование органа Товарищества, для избрания в который выдвигается кандидат;

- иные сведения о кандидате, характеризующие его деловые и профессиональные качества, необходимые для работы в соответствующем исполнительном органе Товарищества;

- фамилии, имена, отчества членов инициативной группы, выдвигающей кандидата с подписями или название действующего выборного органа, выдвигающего кандидата с подписью его руководителя или только ФИО кандидата с подписью (в случае самовыдвижения).

6.7. Организатор собрания обязан рассмотреть кандидатуры и принять решение о включении их в списки на голосование на общем собрании или об отказе во включении в списки на голосование не позднее 5 (пяти) дней после окончания срока подачи предложений.

6.8. Решение об отказе во включении в списки на голосование может быть принято организатором собрания в следующих случаях:

- не соблюден срок подачи предложения, установленный настоящим Регламентом;

- кандидат на включение в списки не является на дату подписания согласия членом Товарищества;

- информация о кандидате в исполнительный орган не позволяет судить о его квалификации и опыте работы, не содержит данных удостоверения личности, адреса регистрации или признана недостоверной;

- кандидат не выполняет обязательства перед Товариществом, установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества;

- кандидат не может быть избран в данный исполнительный орган по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Уставом или положениями Товарищества;

- кандидатура внесена лицами/лицом, не выполняющими свои обязательства перед Товариществом, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества;

6.9. При включении кандидата в список для голосования, информация о кандидате должна быть размещена на сайте Товарищества в течение 3-х дней с даты принятия решения об этом.

7. Информация о документах, выносимых на рассмотрение общего собрания

7.1. Необходимость утверждения документа общим собранием определяется законодательством РФ, Уставом и внутренними положениями Товарищества.

К документам, вносимым на рассмотрение общего собрания, в частности относятся:

- отчет правления Товарищества;
- отчет об исполнении приходно-расходной сметы за отчетный период;
- проект приходно-расходной сметы на очередной финансовый год;
- заключение (отчет) ревизионной комиссии;

- состав правления Товарищества;
- состав ревизионной комиссии;
- проекты изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Товарищества;
- проекты учредительных документов Товарищества в новой редакции;
- проекты внутренних регламентов, положений Товарищества;
- иная документы, требующие утверждения общим собранием членов Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества или законодательством РФ.

7.2. Инициатор общего собрания обязан в уведомлении о проведении общего собрания указать время, место и порядок ознакомления членов Товарищества с материалами и информацией к общему собранию. При этом инициатор собрания обязан оторвать доступ к информации не позднее, чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания.

7.3. Указанные информация и материалы должны быть предоставлены всем участникам Товарищества для ознакомления в помещении правления Товарищества, а также могут быть размещены на сайте Товарищества в сети Интернет. Товарищество обязано по письменному требованию члена Товарищества предоставить ему копии указанных документов, выносимых на утверждение. Плата, взимаемая за предоставление копий данных документов, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

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

8.1. Для членов Товарищества участие в общих собраниях является обязанностью, предусмотренной Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

8.2. В общем собрании обязаны также участвовать кандидаты в члены Товарищества, подавшие в правление заявление о вступлении в Товарищество.

8.3. В общем собрании могут также участвовать собственники земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, предусмотренных п.п. 4.4. настоящего Регламента.

8.4. Обязанность участия в общем собрании осуществляется членами Товарищества, кандидатами в члены Товарищества, как лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества, кандидата в члены Товарищества не может быть избран в органы управления и контроля Товарищества. Представители, участвующие в очном общем собрании могут представлять не более 5 (пяти) членов и кандидатов в члены товарищества.

8.5. Полномочия представителя осуществляются на основании доверенности, оформляемой в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

8.7. Опекуны и попечители недееспособных членов Товарищества участвуют в общем собрании при наличии документов, подтверждающих право на опеку (попечительство) и документов, удостоверяющих личность.

8.8. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляется на основании данных реестра членов Товарищества. Член

Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.9. Список лиц в обязательном порядке должен содержать следующую информацию:

- № участка в соответствии с утвержденным планом территории Товарищества;
- статус правообладателя (член товарищества, кандидат в члены, не член);
- ФИО полностью;
- ФИО представителя;
- подпись собственника или представителя.

9. Регистрация участников общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества

9.1. Регистрация участников общего собрания осуществляется на основе списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, который составляется на основании реестра членов Товарищества.

9.2. В процессе регистрации участников общего собрания регистратор обязан проверить правомочность участника общего собрания и после проставления личной подписи выдать ему бюллетени для голосования (если предусмотрена такая форма голосования).

9.3. Неостребованные бюллетени для голосования приводятся в негодность путем отрезания его верхней правой угловой части и впоследствии уничтожаются.

9.4. После окончания регистрации счётная комиссия подводит итог, который фиксируется под списком в виде записи, включающей в себя общее количество членов Товарищества, общее количество зарегистрированных членов Товарищества. На основании этих данных председатель Товарищества или представитель счётной комиссии перед открытием общего собрания делает объявление о наличии кворума и правомочности собрания.

10. Рабочие органы общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества

10.1. Рабочими органами общего собрания являются:

- председатель общего собрания;
- секретарь общего собрания;
- счётная комиссия.

10.2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

10.3. Председатель общего собрания открывает и закрывает общее собрание, объявляет повестку дня общего собрания 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.

10.4. Из числа членов Товарищества простым голосованием лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании, избирается секретарь общего собрания.

10.5. Секретарь общего собрания ведет, оформляет и подписывает протокол общего собрания.

10.6. Счетная комиссия избирается после открытия собрания простым большинством лиц, участвующих в собрании. Минимальный состав счетной комиссии – 5 человека. В состав счетной комиссии Товарищества не могут входить действующие члены и кандидаты в члены органов управления и контроля Товарищества, внесенные в списки на голосование.

10.7. Счетная комиссия проводит подсчет голосов и подводит итоги голосования.

11. Порядок ведения, кворум общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества

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

11.2. Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие более половины членов Товарищества.

11.3. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества считаются члены Товарищества и их представители, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

11.4. В случае отсутствия необходимого кворума (более 50% от списочного состава членов Товарищества) правлением Товарищества могут быть приняты следующие решения:

- признание общего собрания неправомочным и назначение новой даты общего собрания (не ранее чем через две недели с даты несостоявшегося общего собрания);

- принятие решений по всем вопросам повестки общего собрания путем проведения очно-заочного голосования.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. В рамках первого обязательного вопроса повестки дня общего собрания, лицо, открывающее общее собрание членов Товарищества, проводит выборы председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии.

11.8. В рамках второго обязательного вопроса повестки дня общее собрание должно утвердить регламент ведения данного общего собрания, который может предусматривать:

- время для докладов по каждому из вопросов повестки дня;

- общее время для ответов докладчика на вопросы, задаваемые лицами, участвующими в общем собрании и максимальное время ответа на один вопрос;

- время для выступлений участников собрания в порядке прений по докладам;

- максимальное время одного выступления;

- время для представления кандидатов в выборные органы Товарищества;

- общее время для ответов кандидатов в члены выборных органов Товарищества на вопросы, а также максимальное время, отводимое для ответов одному кандидату;

- время для голосования по вопросам повестки дня.

11.9. В случае если в отведенное для проведения собрания время вопросы повестки дня не исчерпаны, может быть объявлен перерыв собрания (временное приостановление рассмотрения повестки дня), перерыв не может превышать 60 дней. Возобновление проведения собрания после перерыва продолжается рассмотрением вопросов повестки дня, которые не были рассмотрены до перерыва, при этом ведение собрания и подсчет голосов осуществляется лицами, избранными до перерыва.

12. Принятие решений общего собрания

12.1. При проведении общего собрания не допускаются:

- включение в повестку дня дополнительных вопросов;

- рассмотрение проектов документов, приходно-расходной сметы и иных материалов, с которыми участники общего собрания не имели возможности ознакомиться в течение семи дней, предшествующих дате проведения общего собрания;

- принятие решений при отсутствии необходимого кворума;

- рассмотрение вопросов, не относящихся к компетенции собрания;

- принятие решений, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности.

12.2 Минимально необходимое количество голосов в зависимости от рассматриваемого вопроса определяется результатами голосования присутствующих на общем собрании:

- большинство голосов - более 50% членов Товарищества;

- квалифицированное большинство - не менее двух третей членов товарищества;

- квалифицированное большинство - не менее двух третей всех участников общего собрания.

12.3. К вопросам, для принятия решения по которым достаточно более 50% голосов от принявших участие в общем собрании членов Товарищества (без учета собственников земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества), относятся:

- прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- утверждение размера платы за предоставление копий документов Товарищества, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом и решениями общего собрания.

12.4. К вопросам, для принятия решения по которым необходимо квалифицированное большинство не менее двух третей голосов от присутствующих членов Товарищества (без учета собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества) относятся:

- изменение Устава Товарищества;
- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

12.5. К вопросам, для принятия решения по которым необходимо квалифицированное большинство не менее двух третей голосов от голосов всех присутствующих участников общего собрания членов Товарищества (с учетом собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества) относятся:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность Тюменской области или в собственность муниципального образования – городской округ город Тюмень;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

- утверждение финансово-экономического обоснования и размера взносов, финансово-экономического обоснования и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.6. Решения общего собрания принимаются путем поднятия руки или с использованием бюллетеня для голосования, если решением общего собрания принято решение о таком способе голосования.

12.7. Организатор общего собрания, проводимого в очной форме, обязан довести решения собрания до его участников до закрытия общего собрания.

13. Документы общего собрания и объявление решений

13.1. Документами общего собрания являются:

- текст уведомления об общем собрании;
- список лиц, имеющих право на участие в общем собрании с итоговой записью о количестве присутствующих на собрании;
- повестка дня общего собрания;
- документы, утвержденные решениями данного общего собрания;
- протокол счетной комиссии;
- протокол общего собрания;
- доверенности на право голосования на общем собрании.

13.2. Протокол общего собрания подписывается председателем и секретарем общего собрания. Протокол должен содержать:

- полное наименование и место нахождения Товарищества;
- форма, вид, тип, категория общего собрания;
- дата проведения общего собрания (дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования);
- место проведения общего собрания (для очного собрания);
- повестка дня общего собрания;
- время начала и время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании, проведенном в форме личного присутствия;
- время открытия и время закрытия общего собрания, проведенного в форме личного присутствия членов Товарищества;
- число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования («за», «против» и «воздержался») по каждому вопросу повестки дня общего собрания, по которому имелся кворум;

- число голосов по каждому вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными;

- ФИО членов счетной комиссии;

- дата составления протокола об итогах голосования.

13.3. Документы, утвержденные на общем собрании, прошиваются, пломбируются и подписываются председателем Товарищества.

13.4. Документы общего собрания опечатываются счетной комиссией и передаются председателю Товарищества на хранение без ограничения срока хранения (не менее 49 лет).

13.5. Протокол общего собрания по итогам голосования доводится до сведения членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, в течение десяти дней после даты закрытия общего собрания, принявшего указанные решения путем его публикации на сайте Товарищества и/или информационном щитена территории Товарищества.

14. Заключительные положения.

14.1 Настоящий Регламент может быть изменен, дополнен или отменен только решением общего собрания членов ТСН «Звёздящие кедры Тюмени».