

Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

5.6. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия (приложение 3). Результаты голосования, полученные в соответствии с уставом, являются обязательными для всех собственников помещений во всех случаях, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

Если только один из нескольких собственников помещений присутствует на собрании, этот собственник помещений имеет право подачи голоса от этой квартиры. Если присутствует более одного собственника помещений, то голос этой квартиры может быть подан только с согласия большинства владельцев квартиры. Согласие большинства достигается только в том случае, если любой из владельцев квартиры подает голос за квартиру и при этом никто из других присутствующих владельцев квартиры не подает протеста председателю собрания.

Голос, закрепленный за квартирой, может быть подан представителем, назначенным в соответствующем порядке собственником помещения. Собственник помещения может отменить соглашение с представителем только по вручении уведомления об отзыве председателю собрания. Полномочия представителя признаются недействительными, если документ представителя без даты или текст содержит положение об отзыве без уведомления.

Доверенность на представление голоса, закрепленного за квартирой, может быть выдана любому лицу, не являющемуся членом правления или должностным лицом Товарищества. Одно лицо может представлять интересы членов Товарищества, обладающих не более чем 10% голосов от общего количества голосов в Товариществе.

Голос юридического лица, являющегося собственником помещений, может быть подан уполномоченным должностным лицом при отсутствии уведомления о назначении конкретного лица. Председатель собрания может потребовать доказательств того, что лицо, голосующее от имени юридического лица, имеет на это право.

5.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Если настоящим Уставом не предусмотрено иное, решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

5.8. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 2 и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

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

5.10. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий. В случае отсутствия членов правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

5.11. Решение, принятое на общем собрании, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

5.12. Решение принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей и оформляется протоколом. Для ведения протокола избирается секретарь собрания. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем правления и секретарем общего собрания и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

5.13. Членам Товарищества предоставляются по их требованию для ознакомления протоколы общих собраний и выдаются заверенные выписки из протоколов.

5.14. Решение может быть принято путем письменного опроса членов Товарищества.

5.15. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;