

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ

Статья 145. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

(в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

(п. 5 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

(п. 8 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

(п. 8.1 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

(п. 8.2 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

(п. 8.3 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

(в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

(в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

12) утратил силу. - Федеральный закон от 27.09.2009 N 228-ФЗ;

13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в [части 2](#) настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

Статья 146. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья

направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

(в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

1.1. Положения [статей 45 - 48](#) настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

3. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со [статьей 45](#) настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

(в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с [пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145](#) настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

(в ред. Федерального закона от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47 и 48](#) настоящего Кодекса.

(часть 6 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вместо слов "статьей 48.1" следует читать "статьей 47.1".

7. В случае, предусмотренном [частью 2.1 статьи 135](#) настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных [статьей 48.1](#) настоящего Кодекса.

(часть 7 введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 263-ФЗ)