

- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направления использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 13) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 14) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 15) 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 законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества
- 16) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.4. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанного в п.8.3 настоящей статьи так же может быть отнесено решение иных вопросов.

8.5. В случае если членами Товарищества являются не все собственники помещений многоквартирного дома, то решение некоторых вопросов, касающихся деятельности Товарищества по правлению данным многоквартирным домом, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, которое обязан ежегодно проводить Правление Товарищества в порядке и на условия действующего жилищного законодательства РФ. К таким вопросам, подлежащим рассмотрению на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, относятся:

- 1) принятие решения и реорганизации в форме преобразования товарищества собственников жилья в жилищный или жилищно-строительный кооператив;
- 2) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме. Решение по данному вопросу должно приниматься по соглашению всех собственников помещений дома;
- 3) определения особого порядка пользования общим имуществом многоквартирного дома или его частью;
- 4) определение порядка установления сборов и взносов, взимаемых дополнительно с собственников помещений дома на содержание общего имущества дома;
- 5) установление четкого порядка взаимоотношений товарищества с собственниками помещений дома, не являющихся членами ТСЖ, включая утверждение проекта, формы и условий договора на содержание и ремонт жилого помещения, а так же общего имущества в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются не менее чем 51 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

8.7. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается