

## Компетенция общего собрания членов ТСЖ (ст. 145 ЖК РФ)

Решения по внутренним и внешним источникам доходов; заемным средствам.	Голоса
об установлении размера <b>обязательных платежей и взносов</b> членов ТСЖ;	более 50% присутствующих на собрании
<b>о получении заемных средств</b> , в том числе банковских кредитов;	2/3 голосов всех членов ТСЖ
Решения по управлению финансами и имуществом, по приращению и использованию имущества и финансов.	
об утверждении <b>порядка образования резервного фонда ТСЖ</b> , иных специальных фондов ТСЖ и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов, в том числе, фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД;	более 50% присутствующих на собрании
об утверждении <b>смет доходов и расходов ТСЖ на год</b> , отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);	более 50% присутствующих на собрании
об утверждении <b>годового отчета о деятельности правления ТСЖ</b> ;	более 50% присутствующих на собрании
об утверждении <b>заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ</b> ;	более 50% присутствующих на собрании
об определении <b>размера вознаграждения</b> членов правления ТСЖ, в том числе председателя правления ТСЖ;	более 50% присутствующих на собрании
Решения по содержанию и ремонту общего имущества.	
об утверждении <b>годового плана содержания и ремонта общего имущества</b> в МКД и отчета о выполнении такого плана;	более 50% присутствующих на собрании
Решения по организационным вопросам.	
<b>о внесении изменений в устав ТСЖ</b> или об утверждении устава ТСЖ в <b>новой редакции</b> ;	более 50% присутствующих на собрании
<ul style="list-style-type: none"> <li>• о реорганизации и ликвидации ТСЖ;</li> <li>• о назначении ликвидационной комиссии;</li> <li>• об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;</li> </ul>	2/3 голосов всех членов ТСЖ
<p style="text-align: center;">об избрании и досрочном прекращении полномочий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• членов <b>правления</b> ТСЖ;</li> <li>• членов <b>ревизионной</b> комиссии (ревизора) ТСЖ;</li> <li>• и в случаях, предусмотренных уставом ТСЖ, также <b>председателя правления</b> ТСЖ из числа членов правления ТСЖ;</li> </ul>	более 50% присутствующих на собрании
<b>о рассмотрении жалоб</b> на действия правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ и ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;	более 50% присутствующих на собрании
о принятии и изменении по представлению председателя правления ТСЖ <b>правил внутреннего распорядка ТСЖ</b> в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, <b>положения об оплате их труда</b> ;	более 50% присутствующих на собрании
<b>об утверждении иных внутренних документов</b> ТСЖ, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ;	более 50% присутствующих на собрании