



ТСН Новое Мурино

Утверждено
Общим собранием
членов товарищества собственников недвижимости
«Новое Мурино»

Протокол N 01/2020
от «25» января 2020 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)
“НОВОЕ МУРИНО”**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЛЕНИИ ТСН “НОВОЕ МУРИНО”

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ	3
3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ	4
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ	5
5. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ И ИНТЕРЕСОВ ТСН	5
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ	6
7. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ	6
8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ	6
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ	7
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ	8
11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ	8
12. ОФОРМЛЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ	9
13. ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ	9
14. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРАВЛЕНИЯ	9
15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9
Приложение 1 к Положению о правлении	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Новое Мурино» (далее -ТСН), определяющим порядок деятельности Правления ТСН (далее - Правления), права и обязанности членов Правления, а также порядок принятия Правлением решений и порядок взаимодействия с другими органами управления ТСН.
- 1.2. Положение утверждается решением Общего собрания членов ТСН (далее -Общего собрания).
- 1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее -ГК РФ), Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее- ЖК РФ), Уставом ТСН (далее -Уставом) и внутренними документами ТСН.
- 1.4. Правление является коллегиальным исполнительным органом ТСН, осуществляющим в перерывах между Общими собраниями членов ТСН, руководство текущей деятельностью ТСН в рамках компетенции, определенной действующими законодательными нормами, Уставом ТСН, решениями Общего собрания и настоящим Положением.
- 1.5. Правление действует в интересах ТСН и подотчетно Общему собранию членов ТСН.
- 1.6. Срок полномочий членов Правления установлен Уставом и составляет не более 2 (двух) календарных лет.
- 1.7. Возглавляет Правление председатель правления (далее - Председатель).
- 1.8. При выполнении своих функций в рамках предоставленных ему полномочий Правление (через Председателя) может вступать в деловые отношения с любыми государственными и негосударственными учреждениями, предприятиями, организациями, физическими лицами и решать любые вопросы, касающиеся деятельности ТСН.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

- 2.1. Компетенция Правления определяется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, Решениями Общего собрания и настоящим Положением.
- 2.2. Правление является исполнительным органом ТСН, подотчетным Общему собранию. Правление организует выполнение решений Общего собрания, разрабатывает и реализует мероприятия, предусмотренные уставной деятельностью ТСН.
- 2.3. Правление осуществляет руководство хозяйственной и финансово-экономической деятельностью ТСН, вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.
- 2.4. В компетенцию Правления входят решение следующих вопросов в период между Общими собраниями:
 - 2.4.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований Устава;
 - 2.4.2. Организация ведения бухгалтерского учета и отчетности ТСН, подготовка и представление годовых отчетов и балансов на утверждение Общему собранию;
 - 2.4.3. Заключение с собственниками помещений – не членами ТСН договоров по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг;
 - 2.4.4. Организация контроля за своевременным внесением членами ТСН установленных обязательных платежей и взносов, собственниками помещений не членами ТСН -платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги;
 - 2.4.5. Обеспечение выполнения всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 2.4.6. Составление сметы доходов и расходов на соответствующий год, отчета о деятельности Правления ТСН, годового плана содержания и текущего (капитального) ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и представление их на утверждение Общему собранию;
 - 2.4.7. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо заключению договоров на управление многоквартирным домом на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества на основании решения Общего собрания;
 - 2.4.8. Наем работников для обслуживания общего имущества в многоквартирном жилом доме и увольнение их;
 - 2.4.9. Заключение договоров от имени товарищества, за счет и в интересах членов товарищества, а также собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами товарищества, на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с ресурсоснабжающими и прочими организациями. Осуществление контроля за исполнением заключенных договоров;
 - 2.4.10. Заключение договоров аренды или о передаче иных прав на общее имущество собственников в многоквартирном доме в соответствии с решением Общего собрания;
 - 2.4.11. Прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него;
 - 2.4.12. Ведение реестра членов ТСН и реестра собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 2.4.13. Созыв и организация проведения Общего собрания;

- 2.4.14. Контроль за движением материальных и денежных ценностей, осуществление проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.4.15. Содержание и ведение архива ТСН, обеспечение делопроизводства, организация хранения проектной, технической, исполнительной и иной документации ТСН в соответствии с действующим законодательством
- 2.4.16. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников помещений;
- 2.4.17. Размещение на сайте Минрегионразвития России и/или органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органов местного самоуправления информации, подлежащей раскрытию, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации N 731 от 23.09.2010, с одобрения Общего собрания;
- 2.4.18. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания и Ревизионной комиссии ТСН;
- 2.4.19. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;**
- 2.4.20. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 2.4.21. Расчет размеров платы за жилое помещение и обязательных платежей (взносов) для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСН и представление их на утверждение Общего собрания;**
- 2.4.22. Организация выполнения решений Общего собрания;
- 2.4.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСН.
- 2.5. Правление вправе вносить на рассмотрение Общего собрания предложения и рекомендации по вопросам управления ТСН и его развития.
- 2.6. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 2.7. Правление вправе заслушивать отчеты должностных лиц ТСН и Ревизионной комиссии, получать техническую, экономическую, хозяйственную и другую информацию о деятельности ТСН, а также совершать иные действия в пределах своей компетенции.
- 2.8. В исключительных случаях, с целью принятия оперативных действий, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества в многоквартирном доме, Правление вправе перераспределить средства по целевым статьям бюджета.
- 2.9. При заключении договора с управляющей организацией Правление передает часть своих функций этой управляющей организации, согласно условиям договора управления.

3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

- 3.1. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием в количестве, определенном решением Общего собрания членов Товарищества, на срок, равный двум календарным годам.
- 3.2. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.
- 3.3. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме не позднее, чем за 10 дней до проведения Общего собрания по вопросу избрания членов Правления ТСН.
- 3.4. На первом заседании Правление избирает из своего состава Председателя и секретаря.
- 3.5. В случае, если по окончании двухгодичного срока, Общее собрание не примет решения об избрании нового состава Правления или об избрании прежнего Правления на новый срок, прежний состав Правления, в том числе и Председатель Правления, продолжает исполнять обязанности органа ТСН до даты принятия Общим Собранием одного из решений, указанных в настоящем пункте.
- 3.6. Любой член ТСН имеет право быть избранным в состав Правления Члены ТСН могут избираться в состав Правления неограниченное число раз.
- 3.7. Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в ТСН по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления.
- 3.8. В Правление не может быть избран член ТСН, имеющий систематическую задолженность по оплате членских и обязательных взносов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, оплату коммунальных услуг, а также иных платежей, установленных решением Общего собрания.
- 3.9. Кандидат в члены Правления считается избранным в состав Правления, если за его кандидатуру проголосовало простое большинство голосов членов ТСН, принявших участие в Общем собрании.
- 3.10. В случае если в выборах участвуют кандидаты более установленного Общим собранием количества Правления, избранными в состав Правления считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов и только в том количестве, которое определено Общим Собранием.

- 3.11. При проведении выборов нового состава Правления, оно считается полномочным со дня принятия соответствующего решения Общим собранием. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу документации, печати ТСН вновь избранному составу Правления в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней по Акту приема-передачи.
- 3.12. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:
- по собственному желанию (добровольный выход из состава Правления);
 - по решению Общего собрания.
- 3.13. В случае, если до истечения сроков полномочий избранного состава Правления, образуется вакансия, связанная с выбытием члена Правления по каким-либо причинам, по решению специального заседания Правления вакансия может быть заполнена. Избранный или назначенный таким образом член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которого он пришел.
- 3.14. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается Общее собрание, на котором избирается Правление в новом составе.
- 3.15. Общим собранием должно быть принято решение о выплате вознаграждения членам Правления, если иное не установлено Уставом ТСН. Размеры выплачиваемых вознаграждений членам Правления, в том числе и Председателю, устанавливаются решением Общего собрания членов ТСН.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

- 4.1. Права и обязанности членов Правления определяются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и настоящим Положением.
- 4.2. Члены Правления имеют право:
- 4.2.1. Знакомиться со всеми распорядительными, учетными, отчетными и прочими документами и материалами ТСН;
 - 4.2.2. Утверждать штатное расписание ТСН, Положения об оплате труда работников ТСН и правила внутреннего трудового распорядка;
 - 4.2.3. Участвовать в принятии решений о распределении обязанностей между членами Правления;
 - 4.2.4. Вносить предложения в план работы Правления и повестку дня заседаний Правления;
 - 4.2.5. Своевременно получать материалы для принятия решений;
 - 4.2.6. Требовать созыва заседаний Правления, включения вопросов в повестку дня;
 - 4.2.7. Выражать в письменном виде свое несогласие с решениями Правления и доводить его до сведения Председателя и Общего собрания.
- 4.3. Члены Правления обязаны:
- 4.3.1. Участвовать в заседаниях и голосованиях Правления, принимать личное участие в работе Правления;
 - 4.3.2. Исполнять решения Правления обеспечивать соблюдение действующего законодательства, требований Устава ТСН и настоящего Положения;
 - 4.3.3. Действовать в интересах ТСН, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно;
 - 4.3.4. Выполнять иные вытекающие из Устава обязанности.
- 4.4. Дополнительно, по решению Общего собрания, на Правление могут возлагаться следующие обязанности:
- 4.4.1. Подготовка изменений и дополнений в Устав;
 - 4.4.2. Получение доходов от предпринимательской деятельности и распоряжение ими в соответствии с решением, установленным Общим собранием;
 - 4.4.3. Установление размера разовых платежей на покрытие образовавшихся издержек ТСН;
 - 4.4.4. Распоряжение ограниченными финансовыми средствами ТСН, выделенными в Резервный фонд и не входящими в годовую смету, для производства аварийных и неотложных работ и др.
- 4.5. Члены Правления не вправе передавать право голоса другим членам Правления.
- 4.6. Члены Правления не вправе использовать свое положение члена Правления в личных интересах.

5. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ И ИНТЕРЕСОВ ТСН

- 5.1. Членам Правления рекомендуется воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами ТСН.
- 5.2. В случае наличия или возникновения конфликта между интересами члена Правления и интересами ТСН, член Правления обязан раскрывать информацию о таком конфликте остальным членам Правления и принимать меры к устранению конфликта.
- 5.3. Во избежание возможного конфликта интересов между интересами члена Правления и интересами ТСН, член Правления не вправе без предварительного одобрения Правления:
- являться стороной, посредником или выгодоприобретателем по какому-либо гражданско – правовому договору, хозяйственному договору с ТСН;
 - осуществлять иные действия, выходящие за рамки прав и обязанностей членов Правления, а также противоречащие действующему законодательству, Уставу, решениям Общего собрания и настоящему Положению.

5.4. При наличии в отношении члена Правления на момент его избрания в состав Правления любых обстоятельств, указанных в п.5.3 настоящего Положения, член Правления обязан направить в адрес Правления соответствующее письменное уведомление об указанных обстоятельствах. Если на момент своего избрания член Правления не знал о наличии указанных обстоятельств, член Правления обязан направить указанное уведомление в разумный срок после того, когда узнал об указанных обстоятельствах.

5.5. При наличии в отношении любого члена Правления обстоятельств, предусмотренных п.5.3 настоящего Положения, по инициативе Председателя или по требованию любого члена Правления на рассмотрение Правления может быть вынесен вопрос о конфликте интересов, который имеется (может возникнуть) в связи с указанными обстоятельствами.

5.6. Если член Правления намерен совершить или совершил одно или несколько действий, указанных в п.5.3 настоящего Положения, член Правления обязан направить в адрес Правления соответствующее письменное уведомление о своем намерении (совершенных им действий соответственно).

5.7. Правление вправе одобрить совершение членом Правления действий (совершенные членом Правления действия), предусмотренных п.5.3 настоящего Положения.

5.8. В случае если обстоятельства (планируемые или совершенные членом Правления действия), указанные в п.5.3 настоящего Положения, приводят или могут привести к ущемлению каких-либо интересов ТСН, Правление вправе принять одно из следующих решений:

- об отказе члену Правления в одобрении совершения им действий, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Положения;
- иное решение, обеспечивающее защиту прав и интересов ТСН.

5.9. Член Правления обязан исполнить решение Правления, указанное в п.5.8 настоящего Положения, в установленный в решении срок и предоставить Правлению информацию, достоверно подтверждающую исполнение вышеуказанного решения.

5.10. Если член Правления отказывается (уклоняется) от исполнения решения Правления, указанного в п.5.8 настоящего Положения, то Правление вправе известить об этом Общее собрание.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах ТСН, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении товарищества добросовестно и разумно.

6.2. Члены Правления несут субсидиарную ответственность перед Общим собранием за убытки, причиненные ТСН их виновными действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством.

7. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ

7.1. Распределение обязанностей между членами Правления утверждается Правлением по предложению Председателя. Другие члены Правления также вправе вносить предложения, касающиеся распределения обязанностей между членами Правления.

7.2. Председатель вправе поручить выполнение каких-либо функций или работ любому члену Правления в рамках его обязанностей в составе Правления.

7.3. Наряду с распределенными обязанностями, все члены Правления должны следить за любой информацией, имеющей важное значение для деятельности ТСН, чтобы в любое время иметь возможность способствовать предотвращению ущерба, улучшению или необходимым изменениям деятельности путем созыва заседания Правления, Общего собрания или иным способом.

7.4. Члены Правления обязательно информируют Председателя в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах и ходе дел. Председатель координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции отдельных членов Правления, с общими целями и планами ТСН.

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

8.1. Председатель является выборным лицом, наделенным ограниченными управленческими полномочиями. Полномочия Председателя ограничиваются соответствующими решениями Правления.

8.2. Председатель является руководителем товарищества и подотчетен Общему собранию.

8.3. В соответствии с действующим законодательством и Уставом ТСН назначение (переизбрание) и досрочное прекращение полномочий Председателя осуществляет Правление или Общее собрание

8.4. Председатель избирается Правлением из своего состава сроком не более 2 (двух) календарных лет.

Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью ТСН и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

8.5. Избрание Председателя происходит простым большинством голосов от списочного состава Правления, т. е. если в составе Правления 5 человек, то для избрания Председателя необходимо получить не менее 3 голосов.

8.6. Председатель считается приступившим к исполнению своих обязанностей с момента избрания на первом заседании Правления с оформлением протокола, подписываемого всеми членами Правления, присутствующими на данном заседании.

8.7. После своего избрания новый Председатель обязан в срок не более 15 рабочих дней (при обязательном участии предыдущего Председателя):

8.7.1. собрать Правление, пригласить на данное заседание членов Ревизионной комиссии (в случае избрания нового состава Правления пригласить членов Правления предыдущего состава);

8.7.2. назначить ответственных, из состава нового Правления, по инвентаризации материальных и денежных средств ТСН, а также документации (управленческой и бухгалтерской);

8.7.3. произвести инвентаризацию материальных и денежных средств ТСН;

8.7.4. совместно с членами Правления принять материальные средства и документацию ТСН по соответствующим актам;

8.7.5. подготовить выписку из протокола заседания Правления об избрании нового Председателя для ее последующего представления во внешние организации;

8.7.6. оформить банковскую карточку с образцами подписей Председателя и главного бухгалтера ТСН и иных лиц, уполномоченных Правлением подписывать банковские документы ТСН;

8.7.7. одновременно со сменой банковской карточки написать письмо в банк с просьбой выдать распечатку движения денежных средств за последний год по расчетному счету ТСН для проведения бухгалтерской ревизии.

8.8. Решение о досрочном прекращении полномочий Председателя может быть принято только в связи с обстоятельствами, перечисленными в настоящем пункте Положения:

8.8.1. согласно письменному заявлению Председателя о сложении с себя обязанностей (такое заявление должно быть подано в Правление в срок не менее чем за 14 дней до момента сложения полномочий);

8.8.2. за не проведение или отказ от проведения заседаний Правления, если члены Правления требуют их проведения;

8.8.3. за проведение деятельности, наносящей финансовый ущерб ТСН в результате злоупотребления своими полномочиями, или из-за халатности, или в корыстных целях, что должно быть подтверждено проверкой Ревизионной комиссии либо соответствующим решением суда;

8.8.4. за невыполнение или отказ от выполнения решений Общего собрания или решений Правления, если эти решения являются законными;

8.8.5. за непредставление или отказ предоставить документацию для проверки Ревизионной комиссией (аудиторами) деятельности ТСН;

8.8.6. данный перечень причин отстранения Председателя от должности не является исчерпывающим, и может быть дополнен по решению Общего собрания. Голосование о прекращении полномочий Председателя происходит на Заседании Правления и принимается, если за него высказалось более половины списочного состава Правления, т. е. если в Правление избрано 5 человек, то за отстранение должно проголосовать не менее 3 членов Правления независимо от фактического количества членов Правления на данный момент. Председатель прекращает свои полномочия с момента принятия об этом решения Правления, которое подписывается всеми членами Правления, присутствующими на данном заседании.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

9.1. Как член Правления Председатель обладает всеми правами и обязанностями члена Правления.

9.2. Председатель имеет следующие права:

9.2.1. действует без доверенности от имени ТСН и имеет право первой подписи под финансовыми документами;

9.2.2. действуя от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением, не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов товарищества;

9.2.3. представляет интересы ТСН в государственных или иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома;

9.2.4. распоряжается имуществом и средствами ТСН в пределах своей компетенции;

9.2.5. открывает и закрывает расчетные и иные счета ТСН в банках;

9.2.6. принимает самостоятельные решения о расходе денежных средств, которые разово не превышают 100 000 (сто тысяч) рублей при условии, что данные расходы предусмотрены соответствующими статьями бюджета (сметы расходов), и их общая сумма в месяц не превышает 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей;

9.2.7. рекомендует Общему собранию для утверждения кандидатуры членов Правления товарищества;

9.2.8. осуществляет прием и увольнение работников Товарищества, заключает трудовые договоры с работниками ТСН, применяет к ним меры поощрения, а также налагает взыскания;

9.2.9. издает приказы, указания и распоряжения, обязательные для исполнения всеми работниками ТСН;

9.2.10. выдает доверенности от имени ТСН.

9.3. Председатель имеет следующие обязанности:

- 9.3.1. осуществляет оперативное руководство деятельностью ТСН;
 - 9.3.2. созывает и проводит заседания Правления, формирует повестку дня заседания Правления;
 - 9.3.3. руководит работой Правления, председательствует на заседаниях Правления и при проведении Общих собраний;
 - 9.3.4. координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции членов Правления;
 - 9.3.5. представляет отчет Общему собранию о деятельности Правления;
 - 9.3.6. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;
 - 9.3.7. контролирует выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - 9.3.8. обеспечивает ведение реестра членов ТСН и представление его в государственную жилищную инспекцию;
 - 9.3.9. участвует в разработке внутренних документов (правил, регламентов ТСН, должностных инструкций работников ТСН и др.);
 - 9.3.10. обеспечивает делопроизводство и ведение бухгалтерского учета и отчетности ТСН;
 - 9.3.11. осуществляет прием собственников помещений, а также учет и регистрацию их жалоб и заявлений по вопросам управления и обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
 - 9.3.12. исполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности ТСН и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством и Уставом ТСН, за исключением функций, закрепленных ЖК РФ и Уставом ТСН за другими органами управления товарищества.
- 9.4. В случае отсутствия Председателя его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем, либо Правлением в качестве заместителя на период отсутствия Председателя правления.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

- 10.1. Как член Правления Председатель несет ответственность равную ответственности любого из членов Правления.
- 10.2. Председатель несет персональную ответственность перед членами Правления и Общим собранием за:
- организацию делопроизводства Правления;
 - заключение договоров и соглашений, не противоречащих законодательству Российской Федерации и учитывающих интересы ТСН;
 - учет и хранение документов собственников помещений и документации ТСН;
 - своевременность и полноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговые органы, фонды и банки (совместно с главным бухгалтером ТСН); нарушение социальных гарантий работников ТСН.

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

- 11.1. Председатель созывает плановые заседания Правления не реже одного раза в квартал.**
- 11.2. Председатель созывает внеплановые заседания Правления по своей инициативе или по письменному требованию любого члена Правления. В любом случае заседания Правления должны созываться тогда, когда этого требуют интересы ТСН.
- 11.3. Повестка дня заседания Правления формируется Председателем и на основании требований членов Правления. По инициативе Председателя или члена Правления на заседании Правления могут быть рассмотрены вопросы, не включенные в повестку дня заседания Правления, но только если в заседании Правления принимают участие большинство избранных членов Правления.
- 11.4. Решение о созыве заседания Правления принимает Председатель.
- 11.5. Правление рассматривает любые вопросы и принимает любые решения исключительно на своих заседаниях. Необходимые материалы по вопросам, включенным в повестку дня заседания, предоставляются членам Правления секретарем или Председателем, с тем, чтобы все члены Правления могли подготовиться к обсуждению.
- 11.6. В заседании Правления принимают участие члены Правления. Правление вправе принять решение о присутствии на заседании Правления третьих лиц (собственников помещений, членов товарищества, членов Ревизионной комиссии и иных лиц).
- 11.7. Участвующими в заседании считаются члены Правления, лично присутствующие на заседании. Участвующими в заседании считаются также члены Правления, лично не присутствующие на заседании, при условии, что указанные члены Правления до составления протокола заседания Правления представят письменные мнения по вопросам повестки дня.
- 11.8. Член Правления, в случае невозможности личного присутствия на заседании Правления, вправе представить письменное мнение по вопросам повестки дня, которое может быть оглашению на заседании. Письменное мнение члена Правления учитывается при определении кворума заседания Правления. Письменное мнение члена Правления учитывается при голосовании, если оно содержит проект решения Правления, вынесенный на голосование на заседании, и вариант голосования члена Правления по указанному проекту решения.
- 11.9. Член Правления, как присутствующий на заседании, так и не присутствовавший на нем, вправе требовать приобщения к протоколу заседания своего особого мнения по вопросам повестки дня заседания.

Особое мнение члена Правления, не принимавшего участие в заседании, не учитывается при определении кворума и при голосовании.

11.10. Кворум для проведения заседания Правления Товарищества составляет не менее половины числа избранных членов Правления Товарищества. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

11.11. При принятии решений Правления каждый член Правления обладает одним голосом. Передача права голоса членом Правления иному лицу, в том числе другому члену Правления, не допускается. Решения Правлением принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

12. ОФОРМЛЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

12.1. На всех заседаниях Правления ведутся протоколы (Приложение № 1), в которых фиксируются принятые решения. Протоколы на заседаниях ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря.

12.2. В протоколе заседания Правления указываются следующие данные:

- номер протокола;
- дата, время и место проведения заседания;
- повестка дня;
- проекты решений, поставленные на голосование;
- результаты голосования по каждому проекту решения;
- форма участия в заседании Правления: личное присутствие или предоставление письменного мнения;
- принятые решения.

12.3. Протокол также может содержать сведения об основных докладчиках, о выступлениях, перечень лиц, присутствующих на заседании.

12.4. К первому экземпляру протокола прилагаются утвержденные Правлением документы, письменные мнения и особые мнения членов Правления.

12.5. К протоколам также могут прилагаться иные материалы и документы.

12.6. Протокол заседания Правления оформляется секретарем и подписывается Председателем в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после дня заседания Правления.

12.7. Протокол подписывается членами Правления, участвовавшими в заседании. Председатель доводит до членов Правления, не принимавших участие в заседании Правления, сведения о принятых решениях Правления.

12.8. Протокол предоставляется для ознакомления членам Ревизионной комиссии.

12.9. Протокол заседания Правления является публичным документом. Правление может принять решение о публикации копий протоколов заседаний Правления на сайте многоквартирного дома с их размещением в разделах, доступных только членам ТСН.

12.10. Председатель организует хранение протоколов заседаний Правления.

12.11. Протоколы заседаний Правления хранятся в течение 3 (трех) лет.

13. ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. Решения Правления, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми работниками и членами ТСН.

13.2. Исполнители и ответственные работники ТСН информируют Председателя и членов Правления об исполнении решений Правления.

13.3. Контроль за исполнением решений Правления осуществляется Председателем и другими членами Правления, уполномоченным осуществлять учет, контроль и проверку исполнения решений Правления.

13.4. Результаты исполнения решений Правления представляются Председателем на заседаниях Правления и отражаются в Отчете о деятельности Правления (далее - Отчет).

14. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРАВЛЕНИЯ

14.1. Правление ежегодно, а также в иное время по требованию Общего собрания и Ревизионной комиссии отчитывается о выполнении решений Общего собрания и иных результатах деятельности Правления.

14.2. К ежегодному Общему собранию Правление готовит Отчет.

14.3. Отчет включает информацию о заседаниях Правления в отчетном периоде с указанием:

- вопросов, рассмотренных Правлением;
- решений, принятых Правлением;
- информацию о выполнении (невыполнении) решений.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента одобрения членами Правления на очередном заседании и подлежит последующему утверждению на Общем собрании.

15.2. Решение о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение принимается на заседании Правления и подлежит последующему утверждению на Общем собрании.

15.3. В случае если отдельные нормы настоящего Положения вступят в противоречие с действующим законодательством Российской Федерации и / или Уставом, применяются соответствующие нормы законодательства Российской Федерации и / или Устава. Недействительность отдельных норм настоящего Положения не влечет недействительности других норм Положения в целом.

ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Новое Мурино»

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № _____ . ____ . _____

Форма проведения: очная

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председательствующий: _____

Члены правления: _____

Секретарь правления: _____

Число членов Правления, принимающих участие в заседании, составляет не менее половины от числа избранных членов Правления, определенного Уставом Общества.

Кворум для проведения заседания Правления с указанной ниже повесткой дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.
- 2.

РАССМОТРЕЛИ:

На голосование вынесен проект решения:

Результаты голосования:

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

По результатам голосования принято

РЕШЕНИЕ:

- 1.
- 2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

Приложение:

Председатель / Председательствующий

:

Секретарь Правления:

Ознакомлены с Протоколом члены Правления: _____

(ФИО/ подпись/ расшифровка подписи)