



Протокол № 3 от 14.05.2014г

Председатель правления ТСЖ «Современник»

Т.Т. Колчанова

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правление в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ, является исполнительным органом ТСЖ "Современник" (далее - ТСЖ), осуществляющим руководство текущей деятельностью общества и подотчетным общему собранию членов ТСЖ.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСЖ, проживающих на его территории, общим собранием членов ТСЖ. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСЖ и не может быть меньше 7 человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет не более 2-х лет.

1.4. Члены Правления не могут входить в состав Ревизионной комиссии ТСЖ.

1.5. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз.

1.6. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

1.7. С Председателем Правления и иными членами Правления, состоящими с ТСЖ в трудовых отношениях, ТСЖ заключает трудовой договор в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством. Трудовой договор с Председателем Правления ТСЖ от имени ТСЖ подписывает один из членов Правления, уполномоченный Правлением на заседании. ТСЖ гарантирует оплату труда членов Правления, состоящих в трудовых отношениях с ТСЖ.

1.8. Общим собранием членов ТСЖ может быть принято решение о выплате вознаграждения членам Правления. В этом случае Правление на своих заседаниях решает вопрос об использовании и распределении денег, полученных от членов ТСЖ на основании принятого решения.

1.9. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию;
- в случае выхода из состава членов ТСЖ;
- с момента прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме ТСЖ;

- по требованию не менее 50% от общего числа членов Правления.

1.10. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается общее собрание членов ТСЖ, на котором избирается Правление в новом составе.

1.11. При выборах нового состава Правления, оно считается полномочным со дня принятия решения Общим собранием членов ТСЖ. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу технической, бухгалтерской и иной документации, а также учредительных и иных документов и печати ТСЖ вновь избранному составу Правления в срок не более 10 дней по акту.

1.12. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления, выбираемый членами Правления из своего состава.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

2.1.1. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов ТСЖ и председателя Правления.

2.1.2. Заседание Правления созывается и проводится Председателем или его заместителем в сроки не реже 1 раза в 3 месяца, установленные Уставом ТСЖ.

2.1.3. Заседание Правления признается правомочным, если в нем принимает участие большинство от избранного состава членов Правления.

2.2. В обязанности Правления ТСЖ входят:

2.2.1. Соблюдение ТСЖ действующего законодательства и требований Устава ТСЖ.

2.2.2. Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и членских взносов.

2.2.3. Составление смет доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов ТСЖ. В случае необходимости Правление перераспределяет в течение года средства между статьями доходов и расходов, утвержденными Общим собранием.

2.2.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

2.2.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

- 2.2.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.
- 2.2.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.
- 2.2.8. Утверждение Положения об оплате труда работников и штатного расписания Товарищества, правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.
- 2.2.9. Прием заявлений о вступлении в члены ТСЖ и выходе из него.
- 2.2.10. Ведение списка членов ТСЖ, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 2.2.11. Созыв и проведение общих собраний членов ТСЖ.
- 2.2.12. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.
- 2.2.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.
- 2.2.14. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
- 2.2.15. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 2.2.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.
- 2.2.17. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 2.2.18. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов ТСЖ: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.
- 2.2.19. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСЖ. распределение обязанностей между членами Правления, определение размеров вознаграждений членам Правления в пределах сумм, установленных Общим собранием членов ТСЖ;
- 2.2.20. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

- 2.2.21 Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 2.2.22. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.
- 2.2.23. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 2.2.24. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирных домах (установка на фасаде жилого здания рекламных вывесок, кондиционеров и телевизионных антенн).
- 2.2.25. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

- 3.1. Заседание Правления созывается и проводится его председателем не реже 1 раза в 3 месяца.
- 3.2. В необходимых случаях или по ходатайству трех членов Правления Председатель незамедлительно созывает заседание Правления. Внеочередное заседание правления может быть созвано также по требованию любого члена Правления, на котором в таком случае лежит обязанность созыва заседания. В любом случае заседания Правления должны созываться, когда этого требуют интересы ТСЖ.
- 3.3. Члены ТСЖ имеют право свободно посещать любые заседания Правления. По решению членов Правления в заседании Правления могут принимать участие также приглашенные лица.
- 3.4. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.
- 3.5. При голосовании по вопросам повестки дня решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Правления.
- 3.6. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Протоколы ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря. Срок оформления протокола заседания Правления составляет 10 дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более 5 дней.
- 3.7. Протокол заседания Правления подписывается всеми членами Правления, участвовавшими в заседании.
- 3.8. Протоколы заседаний Правления хранятся в течение 3 (трех) лет.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 4.1. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя.

4.2. Председатель Правления действует от имени ТСЖ без доверенности. Другие члены Правления могут выступать от имени ТСЖ на основании доверенностей, выданных председателем.

4.3. Компетенция председателя Правления определена в Положении о Председателе Правления ТСЖ.

4.4. В случае отсутствия председателя Правления его обязанности выполняет член Правления, назначенный председателем или Правлением на период отсутствия председателя.

5. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

5.1. Структура Правления утверждается самим Правлением.

5.2. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждается Правлением. Председатель Правления вправе поручить выполнение обязанностей или работы любому члену Правления в рамках его должностных обязанностей и выполняемой трудовой функции.

5.3. Члены Правления 1 раз в неделю информируют председателя Правления в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах. Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции членов Правления, с целями и задачами ТСЖ.

5.4. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на банковских счетах, в соответствии с утвержденной в установленном Уставом ТСЖ порядке сметой.

5.5. Определение сумм вознаграждения членам Правления осуществляется самим Правлением в пределах денежных сумм, выделенных общим собранием членов ТСЖ в порядке, предусмотренном п. 11 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления и председатель Правления несут ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием ТСЖ убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков ТСЖ, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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