

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
собственников жилья «ПЕНАТЫ»

Протокол № 1

от «10» июня 2012 года

ВВОДИТСЯ В ДЕЙСТВИЕ

Решением Правления Товарищества
«ПЕНАТЫ»

Протокол № 5

от «11» июня 2012 года

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПЕНАТЫ»

г. Санкт-Петербург

2012

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

Приложение: 1. Форма Протокола заседания Правления.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ» (далее - ТСЖ), определяющим порядок деятельности Правления ТСЖ (далее - Правления), права и обязанности членов Правления, а также порядок принятия Правлением решений и порядок взаимодействия с другими органами управления ТСЖ.

1.2. Положение утверждается решением Общего собрания членов ТСЖ (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 ТСЖ (далее - Уставом) и внутренними документами ТСЖ.

1.4. Правление является коллегиальным исполнительным органом ТСЖ, осуществляющим в перерывах между Общими собраниями членов ТСЖ, руководство текущей деятельностью ТСЖ в рамках компетенции, определенной действующими законодательными нормами, Уставом ТСЖ, решениями Общего собрания и настоящим Положением.

1.5. Правление действует в интересах ТСЖ и подотчетно Общему собранию членов ТСЖ.

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 ТСЖ.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ (полномочия и функции).

2.1. Компетенция Правления определяется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, решениями Общего собрания и настоящим Положением.

2.2. Правление является исполнительным органом ТСЖ, подотчетным Общему собранию. Правление организует выполнение решений Общего собрания, разрабатывает и реализует мероприятия, предусмотренные уставной деятельностью ТСЖ.

2.3. Правление осуществляет руководство хозяйственной и финансово-экономической деятельностью ТСЖ, вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

2.4. В компетенцию Правления входит 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 ТСЖ, подготовка и представление годовых отчетов и балансов на утверждение Общему собранию.

2.4.3. Заключение с собственниками помещений – не членами ТСЖ договоров по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг.

2.4.4. Организация контроля за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов, а собственниками помещений не членами ТСЖ - 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 ТСЖ, 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 счёт 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 ТСЖ и выходе из него.

2.4.12. Ведение реестра членов ТСЖ 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 ТСЖ, обеспечение делопроизводства, организация хранения проектной, технической, исполнительной и иной документации ТСЖ 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 № 731 от 23.09.2010, с одобрения Общего собрания.

2.4.18. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания и Ревизионной комиссии ТСЖ.

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 ТСЖ и представление их на утверждение Общего собрания.

2.4.22. Организация выполнения решений Общего собрания.

2.4.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ.

2.5. Правление вправе вносить на рассмотрение Общего собрания предложения и рекомендации по вопросам управления ТСЖ 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 ТСЖ и у Ревизионной комиссии, получать техническую, экономическую, хозяйственную и другую информацию о деятельности ТСЖ, 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 свои функции этой управляющей организации.

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 ТСЖ.

3.4. На первом заседании Правление избирает из своего состава Председателя и секретаря.

3.5. В случае, если по окончании двух годичного 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 ТСЖ до даты принятия Общим собранием одного из решений, указанных в настоящем пункте.

3.6. Любой член ТСЖ имеет право быть избранным в состав Правления. Члены ТСЖ 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

Положение о Правлении Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в ТСЖ 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 ТСЖ, 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 ТСЖ, 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 соответственного решения Общим собранием. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу документации, печати ТСЖ 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 ТСЖ. Размеры выплачиваемых вознаграждений членам Правления, в том числе и Председателю, устанавливаются решением Общего собрания членов ТСЖ.

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 ТСЖ;

4.2.2. утверждать штатное расписание ТСЖ, Положения об оплате труда работников ТСЖ 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 ТСЖ и настоящего Положения;
 - 4.3.3. действовать в интересах ТСЖ, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно;
 - 4.3.4. выполнять иных 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 ТСЖ;
 - 4.4.4. распоряжение ограниченными финансовыми средствами ТСЖ, 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 ТСЖ.

5.1. Членам Правления рекомендуется воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами ТСЖ.

5.2. В случае наличия или возникновения конфликта между интересами члена Правления и интересами ТСЖ, 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 ТСЖ, член Правления не вправе без предварительного одобрения Правления:
- являться стороной, посредником или выгодоприобретателем по какому-либо гражданско-правовому, хозяйственному договору с ТСЖ;

- 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 (совершенных 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 ТСЖ, 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 ТСЖ.

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 ТСЖ, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении товарищества добросовестно и разумно.

6.2. Члены Правления несут субсидарную ответственность перед Общим собранием за убытки, причиненные ТСЖ 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 ТСЖ, 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 ТСЖ.

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 ТСЖ 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 ТСЖ 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 ТСЖ, а также документации (управленческой и бухгалтерской);

8.7.3. произвести инвентаризацию материальных и денежных средств ТСЖ;

8.7.4. совместно с членами Правления принять материальные средства и документацию ТСЖ 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 ТСЖ и иных лиц, уполномоченных Правлением подписывать банковские документы ТСЖ;

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 ТСЖ 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 ТСЖ 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 не предоставление или отказ предоставить документацию для проверки Ревизионной комиссией (аудиторами) деятельности ТСЖ;

8.8.6. данный перечень причин отстранения Председателя от должности не является исчерпывающим, и может быть дополнен по решению Общего собрания.

8.9. 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 ТСЖ 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 ТСЖ в государственных или иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома;
- 9.2.4. распоряжается имуществом и средствами ТСЖ в пределах своей компетенции;
- 9.2.5. открывает и закрывает расчетные и иные счета ТСЖ в банках;
- 9.2.6. принимает самостоятельные решения о расходе денежных средств, которые разово не превышают **20 000 (двадцать тысяч) рублей** при условии, что данные расходы предусмотрены соответствующими статьями бюджета (сметы расходов), и их общая сумма в месяц не превышает **50 000 (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 ТСЖ, применяет к ним меры поощрения, а также налагает взыскания;
- 9.2.9. издает приказы, указания и распоряжения, обязательные для исполнения всеми работниками ТСЖ;
- 9.2.10. выдает доверенности от имени ТСЖ.
- 9.3. Председатель имеет следующие **обязанности**:
- 9.3.1. осуществляет оперативное руководство деятельностью ТСЖ;
- 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 ТСЖ и представление его в государственную жилищную инспекцию;
- 9.3.9. участвует в разработке внутренних документов (правил, регламентов ТСЖ, должностных инструкций работников ТСЖ и др.);
- 9.3.10. обеспечивает делопроизводство и ведение бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ;
- 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 ТСЖ и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством и Уставом ТСЖ, за исключением функций, закрепленных ЖК РФ и Уставом ТСЖ 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 ТСЖ;
- учет и хранение документов собственников помещений и документации ТСЖ;
- своевременность и полноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговые органы, фонды и банки (совместно с главным бухгалтером ТСЖ);
- нарушение социальных гарантий работников ТСЖ.

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 ТСЖ.

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.

Положение о Правлении Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

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 ТСЖ.

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 ТСЖ.

13.2. Исполнители и ответственные работники ТСЖ 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 (не выполнении) 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 и Положения в целом.

15.4.

**ПРАВЛЕНИЕ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕНИКОВ ЖИЛЬЯ «ПЕНАТЫ»**

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № _____ ._____.20_____

Санкт-Петербург
Форма проведения: очная

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председательствующий: _____
(ФИО)

Члены правления: _____
(ФИО)

Секретарь правления: _____
(ФИО)

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» - голосов (_____ указываются ФИО тех, кто голосовал «против»)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - голосов (_____ указываются ФИО тех, кто голосовал «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)