

Положение о Правлении ТСН Солнечный свет

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Товарищества собственников недвижимости «Солнечный свет» (далее - ТСН), определяющим порядок деятельности Правления ТСН (далее – Правления) и членов Правления, их права и обязанности, сроки, порядок созыва и проведения заседаний и голосований Правления, кворум для проведения заседаний, а также порядок принятия Правлением решений и контроля за исполнением решений Правления.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК), Уставом ТСН (далее – Уставом) и внутренними документами ТСН.

1.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом ТСН, осуществляющим, в перерывах между Общими собраниями членов ТСН (далее – Общими собраниями), руководство его текущей деятельностью.

1.4. Правление осуществляет 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.

1.6. Срок полномочий членов Правления установлен Уставом и составляет не более 2 (двух) лет.

1.7. Возглавляет Правление Председатель правления (далее - Председатель).

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

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

2.2. Правление организует выполнение решений Общего собрания, разрабатывает и реализует текущие меры, предусмотренные уставной деятельностью ТСН.

2.3. Правление вправе давать Общему собранию предложения и рекомендации по вопросам управления ТСН и его развития.

2.4. Правление вправе требовать и заслушивать отчеты должностных лиц ТСН, получать техническую, экономическую, хозяйственную и другую информацию о деятельности ТСН, а также совершать иные действия в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

- 3.1. Правление формируется в соответствии с требованиями ч.2 статьи 147 ЖК.
- 3.2. Правление состоит из Председателя и членов Правления общим числом не более 7 человек.
- 3.3. Члены ТСН могут избираться в состав Правления неограниченное число раз.
- 3.4. В соответствии с частью 3.1 статьи 147 ЖК членом Правления 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.
- 3.5. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.
- 3.6. При выборах нового состава Правления, оно считается полномочным со дня принятия соответственного решения Общим собранием. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу всей документации Правления и печати ТСН вновь избранному составу Правления в срок не более 7 рабочих дней по акту.
- 3.7. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:
- 3.7.1. по собственному желанию (добровольный выход из состава Правления);
- 3.7.2. по решению Правления ТСН при систематическом нарушении обязанностей Члена правления (неявке на собрания без предупреждений и уважительных причин);
- 3.7.3. по решению Общего собрания.
- 3.8. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением созывается Общее собрание, на котором избирается Правление в новом составе.

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. участвовать в принятии решений о распределении обязанностей между членами Правления;

- 4.2.3. вносить предложения в план работы Правления и повестку дня заседаний Правления;
- 4.2.4. получать материалы для принятия решений Правления;
- 4.2.5. выражать в письменном виде свое несогласие с решениями Правления и доводить его до сведения Председателя и Общего собрания;
- 4.2.6. требовать созыва заседаний Правления, включения вопросов в повестку дня;
- 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;
- 4.3.3. обеспечивать соблюдение действующего законодательства, требований Устава ТСН и настоящего Положения;
- 4.3.4. действовать в интересах ТСН, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно;
- 4.3.5. производить контроль за своевременным внесением членами ТСН установленных обязательных платежей и взносов;
- 4.3.6. составлять смету доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности, предоставлять их Общему собранию для утверждения;
- 4.3.7. выполнять функции по управлению многоквартирным домом и заключению договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании решения Общего собрания ТСН;
- 4.3.8. принимать решения о найме или увольнении работников ТСН;
- 4.3.9. производить контроль за правильностью ведения списка членов ТСН, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности ТСН;
- 4.3.10. организовать созыв и проведение Общего собрания;
- 4.3.11. по решению Общего собрания и на утвержденных им условиях сдавать в аренду нежилые помещения;
- 4.3.11. выполнять иных вытекающие из Устава обязанности.
- 4.4. Члены Правления не вправе передавать право голоса другим членам Правления.
- 4.5. 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:

5.3.1. рекомендовать своих аффилированных лиц для занятия оплачиваемых должностей в штате ТСН;

5.3.2. являться стороной, посредником или выгодоприобретателем по какому-либо гражданско-правовому договору с ТСН. При этом сделками, совершенными в нарушение настоящего пункта, не могут быть признаны сделки, имеющие своей целью удовлетворение исключительно бытовых потребностей члена Правления и/или членов его семьи, и не противоречащие интересам ТСН;

5.3.3. занимать оплачиваемую должность в штате ТСН;

5.3.4. 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. Правление вправе одобрить совершение членом Правления действий (совершенные членом Правления действия), предусмотренных п.5.3 настоящего Положения, если таковые отвечают интересам ТСН.

5.5. 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:

5.5.1. об отказе члену Правления в одобрении совершения им действий, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Положения;

5.5.2. иное решение, обеспечивающее защиту прав и интересов ТСН вплоть до исключения члена Правления из состава Правления.

5.6. 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. 5.7. 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 несут субсидиарную ответственность перед Общим собранием за убытки, причиненные ТСН их виновными действиями (бездействием), если иные основания и мера ответственности не установлены федеральными законами.

7. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ

7.1. Структура Правления, формируемая на основе распределения обязанностей между его членами, утверждается самим Правлением отдельным документом и может быть им изменена.

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

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

7.4. Если между членами Правления возникает расхождение во мнениях о распределении обязанностей, то вопрос решается на заседании Правления.

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

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. Председатель избирается Правлением из своего состава сроком не более 2 лет.

8.3. Избрание Председателя происходит большинством голосов от списочного состава Правления.

8.4. Председатель считается приступившим к исполнению своих обязанностей с момента избрания Правлением, о чем правление издает постановление, подписываемое всеми членами правления, присутствующими на данном заседании.

8.5. После своего избрания новому Председателю необходимо в срок не более 15 рабочих дней (при обязательном участии предыдущего Председателя):

8.5.1. собрать правление (в случае избрания нового состава Правления – пригласить на данное заседание членов Правления предыдущего состава);

8.5.2. назначить ответственных, из состава нового Правления, по инвентаризации материальных средств ТСН и его документации (управленческой и бухгалтерской);

8.5.3. произвести инвентаризацию материальных средств и документации ТСН;

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

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

8.5.6. оформить банковскую карточку с образцами подписей председателя правления и иных лиц, уполномоченных Правлением подписывать банковские документы ТСН;

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

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

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

8.6.2. за непроведение или отказ от проведения заседаний правления, если члены правления требуют их проведения;

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

8.6.4. за непроведение или отказ от проведения общего собрания членов ТСН в определенные законом сроки;

8.6.5. за невыполнение или отказ от выполнения решений общих собраний членов ТСН, если эти решения являются законными.

8.7. Голосование о прекращении полномочий Председателя происходит на заседании Правления и принимается, если за него высказалось более половины списочного состава Правления. 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 дополнительные права:

9.2.1. действует без доверенности от имени ТСН;

9.2.2. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием;

9.2.3. принимает самостоятельные решения о трате денежных средств, которые разово не превышают 30 000 (тридцать тысяч) рублей при условии, что данные расходы предусмотрены статьями сметы.

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

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

9.2.6. председательствует на Общих собраниях;

9.2.7. утверждает внутренние правила и регламенты ТСН, должностные инструкции работников ТСН,

9.2.8. издает приказы, указания и распоряжения, обязательные для всех работников ТСН;

9.2.9. заключает трудовые договора с работниками ТСН;

9.2.10. выдает доверенности на действия от имени ТСН.

9.3. Председатель имеет следующие дополнительные 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. координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции членов Правления;

9.3.4. представляет отчет Общему собранию о своей деятельности и деятельности Правления;

9.3.5. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

9.3.6. организует обслуживание и ремонт многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;

9.3.7. контролирует выполнение работ по обслуживанию, ремонту и санитарному содержанию многоквартирного дома и придомовой территории;

9.3.8. обеспечивает ведение списка членов ТСН, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности ТСН;

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

9.3.10. осуществляет прием собственников, а также учет и регистрацию их жалоб и заявлений по вопросам управления и обслуживания.

9.3.11. составляет квартальный план работ и готовит для членов Правления отчет о его выполнении.

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:

10.2.1. учет и хранение документов собственников помещений и самого ТСН;

10.2.2. правильность заключения договоров и соглашений;

10.2.3. непринятие своевременных решений по содержанию и эксплуатации жилого дома;

10.2.4. своевременность и полноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговую службу, фонды и банки (совместно с главным бухгалтером ТСН).

11. ПЛАН РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Деятельность Правления осуществляется в соответствии с Планом работы Правления на квартал (далее – План).

11.2. Подготовка Плана осуществляется по инициативе Председателя и членов Правления в порядке, установленном настоящим Положением.

11.3. План включает в себя следующую информацию:

11.3.1. график (календарь) проведения заседаний Правления на квартал;

11.3.2. формулировки вопросов, подлежащих рассмотрению Правлением;

11.3.3. план работ на текущий квартал по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

11.4. План утверждается Правлением до начала соответствующего квартала. При необходимости План может быть утвержден после начала соответствующего квартала, но не позднее 15 (Пятнадцати) дней после начала квартала.

11.5. План формируется на основании решений Общего собрания, вопросов, вносимых Председателем и предложений членов Правления.

12. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И СОЗЫВА ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

12.1. Председатель созывает плановые заседания Правления в соответствии с Планом, но не реже 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца.

12.2. 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.

12.3. Повестка дня формируется Председателем. Изменения в повестку дня могут быть внесены по письменному заявлению до начала заседания Правления или по устному заявлению в начале заседания после оглашения повестки. В этом случае внесение дополнительного вопроса в повестку текущего заседания решается путем голосования.

12.4. Созыв членов Правления осуществляется путем рассылки sms-сообщения с указанием даты и времени проведения заседания.

13. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. В целях необходимости строгого документирования процесса принятия решений, Правление рассматривает любые вопросы и принимает любые решения исключительно на своих заседаниях.

13.2. В заседании Правления принимают участие члены Правления. По решению членов Правления в заседании могут принимать участие приглашенные лица.

13.3. В соответствии с требованиями части 6 статьи 147 ЖК, заседание Правления признается правомочным, если в таком заседании принимают участие большинство членов Правления.

13.4. Участвующими в заседании считаются члены Правления, лично присутствующие на заседании. При невозможности личного присутствия член Правления обязан уведомить Председателя до начала заседания. В случае неполучения уведомления Председателем, отсутствие члена Правления на заседании является нарушением п. 4 настоящего Положения.

13.5. 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. Письменное мнение члена Правления учитывается при определении кворума заседания Правления.

13.6 По аналогии с требованиями части 4 статьи 146 ЖК решения на заседаниях Правления принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Правления (за исключением случаев, указанных в пп. 8.3 и 8.7 настоящего Положения). 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.

13.7. На всех заседаниях Правления ведутся протоколы, в которых фиксируются принятые решения. Протоколы на заседаниях ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря

13.8. Решения Правления, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми работниками и членами ТСН. Контроль за исполнением решений Правления осуществляется Председателем и другими членами Правления,

уполномоченным осуществлять учет, контроль и про верку исполнения решений Правления.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

14.3. 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.