Утверждено
Общим собранием
Товарищества собственников жилья
"Кутузовская Ривьера"

Протокол № 2 от «31» мая 2010г.

Председатель собрания

_____ п/п _____ (Грачев И.Н.)

м.п.

секретарь собрания

_____ п/п _____ (Темников А.В.)

ПОЛОЖЕНИЕ

О Правлении

**Товарищества собственников жилья
"Кутузовская Ривьера"**

г. Москва 2010 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации статус, порядок избрания и компетенцию Правления Товарищества собственников жилья "Кутузовская Ривьера" (далее по тексту ТСЖ), вопросы полномочий и ответственности членов Правления, устанавливает сроки и порядок созыва и проведения заседаний Правления, а также порядок принятия решений.

1.2. Правление является коллегиальным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью общества и подотчетным общему собранию членов ТСЖ.

1.3. Правление избирается из числа членов в ТСЖ Общим собранием членов в ТСЖ. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСЖ и не может быть меньше 2-х человек.

1.4. Срок полномочий членов Правления установлен Уставом ТСЖ и составляет 2 года.

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

1.6. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз.

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

1.8. С Председателем Правления и иными членами Правления, ТСЖ заключает трудовой договор или договор подряда в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Данный договор с Председателем Правления ТСЖ от имени ТСЖ подписывает один из членов Правления, уполномоченный Правлением на заседании. ТСЖ гарантирует оплату по договору членов Правления, заключивших данный договор с ТСЖ.

1.9. 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.

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

- по собственному желанию;
- по требованию не менее 2/3 от общего числа членов Правления.

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 всей документации Правления и печати ТСЖ вновь избранному составу Правления в срок не более 7 рабочих дней по акту.

1.12. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления

2. Компетенция Правления.

2.1. К компетенции Правления относятся вопросы, определенные действующим законодательством и Уставом ТСЖ. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ТСЖ и Председателя.

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

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

2.4. В обязанности Правления входит:

- 1) обеспечение соблюдения ТСЖ и Правлением действующего законодательства и требований Устава;
- 2) осуществление контроля за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТСЖ и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов ТСЖ для утверждения;
- 4) распоряжение средствами ТСЖ, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом ТСЖ;
- 5) Принятие решений о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) Согласование с Председателем заключение им сделок на сумму, превышающую 600.000 рублей.
- 7) Разработка Положения об оплате труда работников Товарищества, Правил внутреннего распорядка;
- 8) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им на основании решения Общего собрания ТСЖ;
- 9) Утверждение штатного расписания Товарищества.
- 10) Организация ведения списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Товарищества;
- 11) подготовка сметы на содержание Правления для утверждения ее Общим собранием членов ТСЖ в рамках сметы доходов и расходов ТСЖ на соответствующий финансовый год;
- 12) созыв и проведение Общего собрания членов ТСЖ;
- 13) выполнение иных вытекающих из Устава ТСЖ обязанностей.

3. Заседания Правления

3.1. Правление рассматривает вопросы и принимает решения на своих заседаниях. Заседания проводятся не реже 1 раза в квартал. 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.

3.2. Кворум для проведения заседания Правления составляет 2/3 от общего числа избранных членов Правления.

3.3. Проведение заседаний Правления организует Председатель, который подписывает все документы от имени ТСЖ и протоколы заседаний Правления.

Если Председатель не принимает участия в заседании, то председательствует его заместитель, а при отсутствии последнего - старший по возрасту член Правления.

3.4. Необходимые материалы по вопросам, включенным в повестку дня, своевременно предоставляются членам Правления Председателем, в случае его отсутствия - заместителем, с тем, чтобы все члены Правления могли подготовиться к обсуждению. Предложения по пунктам повестки дня заседания Правления, по которым должны быть приняты решения, должны поступить к Председателю или его заместителю не позднее чем за 5 рабочих дней до дня заседания.

3.5. При голосовании по вопросам повестки дня решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Правления.

3.6. По вопросам, находящимся в компетенции отсутствующего на заседании члена Правления, обсуждение проводится лишь в случае, когда известно, что вопрос должен быть решен незамедлительно. Решение по этому вопросу безотлагательно должно быть доведено до сведения соответствующего члена Правления.

3.7. На всех заседаниях Правления ведутся протоколы, в которых фиксируются принятые решения. Протоколы на заседаниях ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря. Обязанность по оформлению протоколов возлагается на Председателя Правления. Срок оформления протокола заседания правления составляет 2 дня. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления должны быть представлены любому члену Правления по его заявлению в срок не более 3 дней.

4. Председатель Правления

4.1. Председатель избирается Правлением из своего состава сроком на 2 года.

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. К компетенции Председателя относятся:

- в период между заседаниями Правления осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества в пределах своей компетенции;
- без доверенности действует от имени Товарищества, представляет его интересы;
- организует работу Правления, созывает и проводит его заседания;
- координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции членов Правления;
- выполняет функции Председателя на Общих собраниях, отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности и деятельности Правления, представляет на утверждение Общего собрания отчеты Правления;
- организует выполнение решений Общего собрания и Правления, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на него обязанностей;
- распоряжается имуществом и средствами Правления в пределах своей компетенции, открывает расчетный и иные счета в банках;
- Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- заключает от имени Товарищества договоры (в том числе трудовые), выдает доверенности, осуществляет прием и увольнение работников Товарищества, утверждает Правила

внутреннего трудового распорядка для работников Товарищества, их должностные инструкции, издает приказы, указания и распоряжения, обязательные для всех работников ТСЖ;

· совершает любые другие действия, за исключением тех, которые отнесены к компетенции Общего собрания и Правления.

4.4. В случае отсутствия Председателя его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем, либо Правлением в качестве заместителя на период отсутствия).

5. Структура Правления. Распределение полномочий

5.1. Структура Правления утверждается самим Правлением и может быть им изменена.

5.2. Распределение должностных обязанностей членов Правления и определение сумм их вознаграждения осуществляется самим Правлением в пределах сумм, выделенных решением Общего собрания членов ТСЖ в порядке, предусмотренном п. 11 ч. 2 ст. 145 Жилищного Кодекса РФ.

5.3. Распределение должностных обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждается Правлением в целом по предложению Председателя. Другие члены Правления также вправе вносить предложения, касающиеся распределения обязанностей между членами Правления.

5.4. Председатель Правления вправе поручить выполнение каких-либо обязанностей или работ любому члену Правления в рамках его должностных обязанностей и выполняемой трудовой функции.

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

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

5.7. Члены Правления раз в неделю информируют Председателя Правления в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах и ходе дел. Председатель координирует решение вопросов, находящихся в рамках компетенции членов Правления, с общими целями и планами ТСЖ. Он привлекает других членов Правления, если вопрос затрагивает их компетенцию.

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 ТСЖ добросовестно и разумно.

6.2. Члены Правления обязаны ставить в известность Общее собрание членов ТСЖ и Правление о выполнении ими трудовых обязанностей в других организациях.

6.3. Члены Правления несут ответственность перед ТСЖ за убытки, причиненные ТСЖ их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.