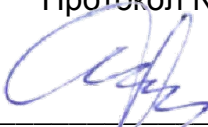



Утверждено  
Общим собранием членов  
Товарищества собственников жилья  
"Московское шоссе 55-3"  
Протокол № 1 от «11» августа 2011 г.

  
\_\_\_\_\_  
Председатель собрания  
(Толстоброва Н.А.)

  
\_\_\_\_\_  
секретарь собрания  
(Колышкина Т.Г.)



## ПОЛОЖЕНИЕ О Правлении Товарищества собственников жилья «Московское шоссе, дом 55, корпус 3»

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует в соответствии с Уставом ТСЖ статус, порядок избрания и компетенцию/обязанности Правления Товарищества собственников жилья "Московское шоссе, дом 55, корпус 3" (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, осуществляющим руководство текущей деятельностью ТСЖ и подотчетным общему собранию членов ТСЖ. Правление избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ. Количественный состав членов Правления определяется общим собранием членов ТСЖ и не может быть меньше 5(пяти) человек. Срок полномочий членов Правления установлен Уставом ТСЖ и составляет 2 года.

1.3. Правление из своего состава выбирает Председателя и Секретаря. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления.

1.4. Члены Правления не могут входить в состав Ревизионной комиссии ТСЖ. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

1.5. Председатель Правления и члены Правления работают на общественных началах, но по результатам работы за год могут получать от ТСЖ вознаграждение в размере, устанавливаемом Общим собранием членов ТСЖ.

1.6. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по собственному желанию, либо приостановлены по требованию более 50% 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.

Все изменения по составу Правления обязательно выносятся на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

1.7. Выборы нового состава Правления Товарищества должны быть проведены не позднее, чем за один месяц до истечения срока полномочий предыдущего состава Правления Товарищества. В этом случае новый состав Правления Товарищества приступает к исполнению своих обязанностей в день, следующий за днем истечения срока полномочий предыдущего состава Правления Товарищества. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу всей документации Правления и печати ТСЖ вновь избранному составу Правления в течении 7 рабочих дней по акту.

1.8. В том случае, если за месяц до истечения срока действия полномочий действующих членов Правления Товарищества выборы нового состава Правления по какой-либо причине не проведены, срок

их полномочий сохраняется не более чем на 3 (Три) месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания Членов Товарищества (п.17.19 Устава).

## **2. КОМПЕТЕНЦИЯ И ОБЯЗАННОСТИ 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. В обязанности Правления входит:**

2.2.1. Обеспечение соблюдения ТСЖ и Правлением действующего законодательства и требований Устава, контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов;

2.2.2. В интересах собственников жилых помещений (членов и не членов ТСЖ), от их имени и за их счет заключать Договора с Поставщиками:

+ на предоставление коммунальных услуг (отопление, горячая вода, питьевая вода и водоотведение);

+ по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории;

+ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

+ капитальному ремонту жилого дома.

2.2.3. Составление смет доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год и предоставление их общему собранию членов ТСЖ для утверждения;

2.2.4. Распоряжение средствами ТСЖ, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом ТСЖ;

2.2.5. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.2.6. Разработка и проведение мероприятий по ресурсосбережению

2.2.7. Осуществление проверки технического состояния общего имущества

2.2.8. Ведение Реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности. Ведение реестра собственников помещений

2.2.9. Обеспечение защиты персональных данных Собственников жилых помещений, которые Правление Товарищества использует при выполнении своих обязательств по Договору, от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий (в соответствии с ФЗ-152 «О персональных данных», который вступил в действие с 01.01.2010г).

2.2.10. Созыв и проведение общих собраний членов товарищества, общих собраний собственников жилых помещений в МКД;

2.2.11. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений

2.2.12. Распределение обязанностей между членами Правления, определение размеров вознаграждения членам Правления в пределах сумм, установленных общим собранием членов ТСЖ в соответствии со сметой доходов и расходов, выполнение иных вытекающих из Устава ТСЖ обязанностей.

## **3. ИЗБРАНИЕ В СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

3.1. Членом Правления может быть только собственник помещения в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55, корп.2, который является членом ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

3.2. Предложения по кандидатурам о выборе нового состава правления ТСЖ могут подаваться как лично самим кандидатом, так и группой членов ТСЖ, выдвигающих конкретного кандидата.

3.3. Предложение подается в письменной форме с указанием фамилии, имени и отчества кандидата, адрес его проживания, даты рождения, образования, места работы и контактных телефонов. Предложение может быть направлено заказным письмом или вручено лично Председателю или Секретарю Правления под роспись.

3.4. Избранным в члены Правления считается кандидат, набравший более 50% голосов, участвующих в общем собрании членов ТСЖ.

## **4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ ПРАВЛЕНИЯ**

4.1. Правление рассматривает вопросы и принимает решения на своих заседаниях. Заседания проводятся не реже 1 раза в 3 месяца .

4.2. Заседания организует Секретарь Правления и Председатель, ведет заседания Председатель правления.

4.2.1. Заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте (заказным путем) или вручаться лично под роспись Секретарем Правления не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения заседания. Необходимые материалы по вопросам, включенным в повестку дня, своевременно предоставляются членам Правления Секретарем, в случае его отсутствия – Председателем или любым назначенным членом правления, 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 Секретарю или Председателю/его заместителю не позднее чем за 1- 2 дня до дня заседания.

4.2.2. Если член правления не может участвовать на заседании – то он/она обязан уведомить Секретаря о причине отсутствия. В случае отсутствия члена правления без уважительной причины и уведомления более 3-х раз в течение 3 календарных месяцев – Правление имеет право поставить вопрос об обращении к общему собранию членов ТСЖ об его исключении из состава правления и проведения дополнительных выборов нового члена правления.

4.2.3. Если член правления уклоняется от исполнения возложенных на него обязанностей, а также не исполняет решения/постановления Правления - Правление имеет право поставить вопрос об обращении к общему собранию членов ТСЖ об его исключении из состава правления и проведения дополнительных выборов нового члена правления.

4.2.4. Правление, согласно данного Положения, в праве разрабатывать и утверждать свой регламент работы, который более детально прописывает порядок работы правления.

4.3. Результатом работы заседания правления являются решения (постановления) по каждому вопросу повестки дня. Незапротоколированное решение считается недействительным

4.4. Протокол заседания должен быть составлен и подписан Председателем и Секретарем в течение 3-х дней с момента проведения заседания. Если решение по Повестке дня определяет ответственного члена Правления за его выполнение, то он также должен расписаться в Протоколе заседания.

4.5. В необходимых случаях или по ходатайству более 50% 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.

4.6. В случае отсутствия Председателя, его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем в качестве заместителя на период его отсутствия.

4.7. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя Правления Товарищества Правление Товарищества в 10-дневный срок обязано избрать нового Председателя Правления Товарищества из своего состава.

## **5. КВОРУМ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ.**

5.1. Заседание Правления признается правомочным, если в нем принимает участие более 50% избранного состава членов Правления.

5.2. Каждый член правления обладает 1 (одним) голосом при голосовании

5.3. При голосовании по вопросам повестки дня решение принимается большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Правления. Решения по вопросам распоряжения денежными средствами ТСЖ (в соответствии с финансовым планом) принимаются большинством в 2/3 от присутствующих на заседании.

5.4. В случае невозможности присутствия на заседании член Правления может делегировать свой голос одному из присутствующих членов Правления путем выдачи письменной доверенности. Член правления может принять не более 1 (Одного) делегированного голоса от отсутствующих членов правления.

## **6. ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

6. 1. На заседании Правление рассматривает только вопросы, заявленные в Повестке дня

6.2. Повестку дня формирует Председатель и Секретарь Правления.

6.3. Предложения по Повестке дня могут вносить члены правления. Они вносятся не позднее, чем за 7 дней до проведения заседания путем их подачи Секретарю правления в установленной форме. В случае нарушения сроков подачи, рассмотрение вопросов переносится на следующее заседание.

6.4. Все члены Правления должны ознакомиться с повесткой дня и получить информационные материалы

не позднее чем за 5 дней до заседания. Предложения по пунктам повестки дня заседания Правления, по которым должны быть приняты решения, должны поступить к Секретарю или Председателю/его заместителю не позднее чем за 1- 2 дня до дня заседания.

## **7. СТРУКТУРА ПРАВЛЕНИЯ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ.**

7.1. Структура Правления утверждается самим Правлением и может быть им изменена. Распределение должностных обязанностей членов Правления и определение сумм их вознаграждения осуществляется самим Правлением в пределах сумм, выделенных решением общего собрания членов ТСЖ при утверждении годовой сметы доходов и расходов в порядке, предусмотренном п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

7.2. 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.

7.3. Председатель Правления вправе поручить выполнение каких-либо обязанностей или работ любому члену Правления в рамках его обязанностей. Если между членами Правления возникает расхождение во мнениях о распределении обязанностей, то вопрос решается Председателем, либо на заседании Правления.

7.4. 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.

7.5. 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 и привлекает других членов Правления, если вопрос затрагивает их компетенцию.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.**

8.1. 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.

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

8.3. Члены правления могут получать вознаграждение за свою работу. Выплаты вознаграждения относятся к расходам товарищества и учитываются в смете Доходов и Расходов, которая утверждается общим собранием членов ТСЖ.

## **9. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ**

9.1. Дополнения и изменения в Положение о Правлении ТСЖ рассматриваются, принимаются на заседании Правления в общем порядке и утверждаются общим собранием членов ТСЖ.

## **10. ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ**

10.1. Правление обязано информировать членов ТСЖ о ходе проводимой работы и о результатах финансово-хозяйственной деятельности.

10.2. Способ оповещения:

1. Размещение информационных бюллетеней на информационных досках в подъездах МКД. Информационные бюллетени выпускаются не реже 1 раза в месяц.
2. Размещение информации на сайте ТСЖ