УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
ТСН "Яхрома-СБ"
Протокол № _____
от "___" _____ 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о Правлении товарищества собственников недвижимости
"Яхрома-СБ" (далее - "ТСН")

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правление является исполнительным органом ТСН "Яхрома-СБ" (далее - ТСН), осуществляющим руководство текущей деятельностью общества и подотчетно Общему собранию членов ТСН.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСН Общим собранием членов ТСН открытым (тайным) голосованием простым большинством голосов. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСН и не может быть меньше 5 (пяти) человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет 2 (два) года.

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

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 ТСН и настоящим Положением.

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

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

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

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

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

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

(десяти) дней по акту.

1.11. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления, выбираемый Общим собранием членов ТСН из состава Правления ТСН.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

2.1. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ТСН, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ТСН и Председателя Правления.

2.2. В обязанности Правления ТСН входят:

2.2.1. Соблюдение ТСН действующего законодательства Российской Федерации и требований Устава ТСН.

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

2.2.3. Составление смет доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение Общему собранию членов ТСН.

2.2.4. Управление общим недвижимым имуществом ТСН или заключение договора на управление им.

2.2.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего недвижимого имущества ТСН.

2.2.6. Наем и увольнение работников для обслуживания общего недвижимого имущества ТСН.

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 недвижимого имущества ТСН, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

2.2.8. Прием заявлений о вступлении в члены ТСН и выходе из него.

2.2.9. Ведение реестра членов ТСН, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

2.2.10. Созыв и проведение Общих собраний членов ТСН.

2.2.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

2.2.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

2.2.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на общее недвижимое имущество ТСН, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

2.2.14. Выдача собственникам недвижимого имущества справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.2.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

2.2.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников недвижимого имущества.

2.2.17. Разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов ТСН: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего недвижимого имущества ТСН; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

2.2.18. Расчет размеров взносов для всех собственников недвижимого имущества, а также членских взносов для членов ТСН.

2.2.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

2.2.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.2.21. Осуществление проверки технического состояния общего недвижимого имущества ТСН.

2.2.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.2.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСН.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

3.1. Заседание Правления созывается и проводится его Председателем не реже одного раза в три месяца.

3.2. Члены ТСН имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

3.3. Заседание Правления правомочно принимать решения, если на заседании Правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления.

3.4. Решения Правления ТСН принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

3.5. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Протоколы ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря. Срок оформления протокола заседания Правления составляет 10 (десять) дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более 30 (тридцати) дней.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

4.1. Общее собрание членов ТСН избирает из состава Правления ТСН Председателя.

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

4.3. Компетенция Председателя Правления определена в Положении о Председателе Правления ТСН.

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 ТСН утверждается самим Правлением.

5.2. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления ТСН утверждаются 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 не реже 1 (одного) раза в месяц 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 ТСН.

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

5.5. Определение сумм вознаграждения членам Правления, в том числе Председателю Правления товарищества, осуществляется самим Правлением в пределах денежных сумм, выделенных Общим собранием членов ТСН.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и, до момента внесения изменений в Положение, Правление ТСН руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.