

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол № 6 от «08» апреля 2017г.
общего собрания ТСН «Азовский берег»



Председатель правления

Л.И. Федосова

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ ТСН «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Товарищества собственников недвижимости «Азовский берег» (далее – ТСН, Товарищество), 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 так же порядок принятия Правлением решений и контроля за исполнением решений Правления.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК), Земельным Кодексом Российской Федерации (далее – ЖК), Уставом ТСН «Азовский берег» (далее – Устав) и внутренними документами ТСН.

1.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, осуществляющим руководство текущей деятельностью ТСН и подотчетным Общему собранию членов ТСН «Азовский берег».

В своей деятельности Правление ТСН руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом ТСН «Азовский берег».

II. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ.

2.1. Правление избирается из числа членов ТСН Общим собранием членов ТСН. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСН и не может быть меньше пяти человек.

2.2. Срок полномочий членов Правления установлен Уставом ТСН «Азовский берег» и составляет 4 года. По истечении этого срока полномочия Правления сохраняются не более чем на три месяца до избрания нового состава Правления Общим собранием.

2.3. Члены Товарищества могут избираться в состав Правления неограниченное число раз.

2.4. Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении 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.

2.5. Кандидатуры членов Правления могут быть выдвинуты любым членом Товарищества.

2.6. Если членом Товарищества является юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации, Российская Федерация, то уполномоченный представитель такого члена Товарищества имеет право быть избранным членом Правления.

2.7. В состав Правления не могут входить:

а) лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом;

б) лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор управления или договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества;

в) член ревизионной комиссии Товарищества;

2.8. На вакантное место члена Правления может быть избран член Товарищества по решению внеочередного Общего собрания, созванного для этих целей не позднее трех месяцев с момента выбытия из состава Правления кого-либо из его членов. Избранный в результате довыборов член Правления входит в состав Правления до истечения срока полномочий данного состава Правления.

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

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

- по собственному желанию (добровольный выход из состава Правления);

- по решению Общего собрания;

- в случае систематического (5 и более раз подряд) непосещение заседаний Правления; Правление вправе простым большинством голосов от общего количества членов Правления принять решение о созыве внеочередного Общего собрания для переизбрания данного члена Правления.

2.11. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления, Правлением обязано созвать Общее собрание членов ТСН, на котором избирать Правление в новом составе.

2.12. При выборах нового состава Правления, оно считается полномочным со дня принятия решения Общим собранием членов ТСН «Азовский берег». При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу всей документации Правления и печати Товарищества вновь избранному составу Правления в срок не более 10 рабочих дней по акту.

2.13. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости.

III. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ.

3.1. Компетенция Правления определяется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, Уставом Товарищества, решениями Общего собрания ТСН и настоящим Положением.

3.2. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ТСН и Председателя. К компетенции Правления относятся вопросы, определенные действующим законодательством и Уставом ТСН «Азовский берег», в том числе:

- соблюдение Товариществом законодательства, требований устава Товарищества и решений Общего собрания членов Товарищества

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

- составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания его членов;

- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива, ведение Реестра членов ТСН;
- прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских и иных установленных взносов;
- совершение от имени Товарищества сделок, в том числе без решения общего собрания на сумму, не превышающую 100 000,00 рублей;
- соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- выполнение иных, предусмотренных настоящим Уставом, обязанностей.
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества и осуществление контроля за их исполнением;
- принятие решений об осуществлении расходов сверх сметы затрат Товарищества по определенным статьям (внеплановые расходы);
- наем работников для выполнения работ и услуг, их увольнение;
- согласование перед утверждением Председателем штатного расписания Товарищества и размера оплаты труда наемных работников в пределах утвержденных Общим собранием расходов на год на оплату труда;
- осуществление приемки работ и услуг по заключенным договорам, принятие решений о подписании актов выполненных работ и оказанных услуг;
- прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;
- обеспечение хранения документов Товарищества;
- отбор исполнителей и подрядчиков для выполнения работ и оказания услуг;
- осуществление контроля по соблюдению Собственниками недвижимости, иными лицами правил застройки и пользованию Общим имуществом;
- принятие решений о приобретении и продаже, передаче, обмене, сдаче в аренду оборудования, инвентаря и других материальных ценностей Товарищества, а также о списании их с баланса в порядке, установленном законодательством, в случае, когда стоимость такого имущества не превышает сто тысяч рублей;
- рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества (за исключением случаев, отнесенных к компетенции Общего собрания);
- установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, Устава, внутренних нормативных документов, составление соответствующих актов;
- установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- представительство Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с общим имуществом и предоставлением коммунальных услуг (поставкой коммунальных ресурсов);
- выполнять иные обязанности, вытекающие из устава Товарищества и решений Общего собрания.

3.3. Правление вправе:

- давать Общему собранию предложения и рекомендации по вопросам управления Товариществом и его развития;
- заслушивать отчеты должностных лиц ТСН, получать техническую, экономическую, хозяйственную и другую информацию о деятельности Товарищества, а так же совершать иные действия в пределах своей компетенции;
- распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете Товарищества в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, утвержденными Общим собранием сметами доходов и расходов;
- выбирать подрядные организации, управляющую организацию
- создавать постоянные и временные общественные комиссии для содействия Правлению в решении задач деятельности Товарищества;
- инициировать перед органами местного самоуправления создание комиссий, рабочих групп, которые будут способствовать решению задач по развитию и освоению территории общего назначения.

IV. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ.

- 4.1. Правление рассматривает вопросы и принимает решения на своих заседаниях.
- 4.2. Заседание Правления созывается и проводится Председателем или его заместителем в сроки не реже 1 раза в три месяца.
- 4.3. Заседание Правления может быть созвано по требованию любого члена Правления и ревизионной комиссии Товарищества.
- 4.4. Объявление о проведении заседания Правления направляется членам Правления способом, установленным решением Правления, и размещается на сайте Товарищества не позднее чем за 3 дня до проведения заседания. Члены Товарищества могут принимать участие в заседаниях Правления без права голосовать.
- 4.5. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава заместителя председателя Правления Товарищества.
- 4.6. Заседание Правления признается правомочным, если на заседании Правления присутствует не менее чем две трети от общего числа членов Правления. Член Правления обладает на заседании Правления одним голосом.
- 4.7. 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.
- 4.8. По решению членов Правления в заседании Правления могут принимать участие также приглашенные лица.
- 4.9. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.
- 4.10. 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 1 рабочий день до дня заседания.
- 4.11. 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.
- 4.12. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем правления Товарищества, секретарем заседания Правления. Протоколы на заседаниях ведет член Правления, выполняющий обязанности

секретаря, либо юрисконсульт ТСН. Обязанность по оформлению протоколов возлагается на юрисконсульта ТСН, а утверждение на Председателя Правления. Срок оформления протокола заседания Правления составляет три рабочих дня. Копии и выписки из протоколов заседаний Правления должны быть представлены размещены на сайте ТСН в срок не более 7-ти рабочих дней со дня заседания Правления.

V. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

5.1. Председатель правления Товарищества (далее – Председатель правления) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на тот же срок, что и Правление.

5.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, представляет интересы Товарищества в отношениях с третьими лицами без доверенности. Другие члены Правления могут выступать от имени Товарищества на основании доверенностей, выданных Председателем.

5.3. Председатель правления осуществляет следующие полномочия:

- организует работу Правления, созывает и проводит его заседания;
 - выполняет функции Председателя на Общих собраниях, отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности и деятельности Правления, представляет на утверждение Общего собрания отчеты Правления;
 - обеспечивает выполнение решений Правления;
 - имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
 - подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием;
 - подписывает финансовые документы, договоры, акты выполненных работ в соответствии с решениями Общего собрания и Правления;
 - разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, положение об оплате их труда;
 - разрабатывает организационную структуру и штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, утверждает его, а также подготавливает и подписывает приказы (распоряжения), в том числе о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении в соответствии с решениями Правления;
 - утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями Общего собрания;
 - подписывает трудовые договоры с работниками Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим уставом и решениями Правления;
 - руководит административным составом и обслуживающим персоналом Товарищества, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
 - организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики;
 - выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;
 - организует ведение протоколов заседаний Правления;
 - осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим уставом к компетенции Общего собрания и Правления.
- 5.4. Председатель правления обязан по требованию ревизионной комиссии/ревизора в порядке, установленном Общим собранием, обеспечить ее членам/ему свободный доступ к финансовым и иным документам, относящимся к деятельности Товарищества.

5.5. В случае отсутствия Председателя, их обязанности выполняет Заместитель председателя или член Правления, назначенный Председателем, либо Правлением в качестве заместителя на период отсутствия.

5.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей по решению Общего собрания в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему решению дел или при наличии иных серьезных оснований.

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

- 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);
- за непроведение или отказ от проведения заседаний правления, если члены Правления требуют их проведения;
- 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;
- за непроведение или отказ от проведения общего собрания членов ТСН в определенные законом сроки;
- за невыполнение или отказ от выполнения решений общих собраний членов ТСН, если эти решения являются законными;
- за невыполнение или отказ от выполнения решений Правления, если эти решения являются законными;
- за непредоставление или отказ предоставить документацию для проверки ревизионной комиссии ТСН.
- данный перечень причин отстранения председателя правления от должности не является исчерпывающим, но может быть дополнен только решением Общего собрания.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.

6.1. На основании п.4 статьи 10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также части 2 п.3 статьи 56 ГК 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.

6.2. При определении оснований и размера ответственности членов Правления должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

6.3. Члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их виновными действиями (бездействием), если таковые доказаны в соответствии с действующим законодательством.