

УТВЕРЖДЕНО
внеочередным общим собранием собственников
помещений жилого дома по адресу:
г. Москва, Проспект Мира, дом 81,
Протокол от "___" _____ 2024 г. г. N 1

ПОЛОЖЕНИЕ о Правлении ТСЖ «ОСТАНКИНО»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правление, в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, является исполнительным органом ТСЖ «ОСТАНКИНО» (далее - ТСЖ), осуществляющим руководство текущей деятельностью общества, и подотчетно Общему собранию членов ТСЖ.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСЖ Общим собранием членов ТСЖ открытым голосованием простым большинством голосов. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСЖ и не может быть меньше 17 человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет 2 года.

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

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 ТСЖ и настоящим Положением.

1.7. С Председателем Правления ТСЖ заключает трудовой договор в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством Российской Федерации. Трудовой договор с Председателем Правления ТСЖ от имени ТСЖ подписывает один из членов Правления, уполномоченный Правлением на заседании.

1.8. 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 денежных средств, полученных от членов ТСЖ, 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 ТСЖ.

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

1.10. 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 технической, бухгалтерской и иной документации, а также учредительных и иных документов и печати ТСЖ вновь избранному составу Правления в срок не более 10 календарных дней по акту.

1.11. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления, выбираемый членами Правления из своего состава.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

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

2.2. В обязанности Правления ТСЖ входят:

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

2.2.2. Контроль над своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и членских взносов.

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

2.2.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

2.2.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

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 имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

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

2.2.9. Ведение реестра членов ТСЖ, делопроизводства, бухгалтерского учета, бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

2.2.10. Созыв и проведение Общих собраний членов ТСЖ.

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 многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

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

2.2.15. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

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

2.2.17. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ТСЖ.

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

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

2.2.20. Осуществление проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.21. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.2.22. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

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

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично, либо направляться по электронной почте/мессенджеру WhatsApp при условии, что возможно достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

3.2. Члены ТСЖ 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 ТСЖ 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 5 календарных дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более 5 календарных дней.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

4.1. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя.

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. Компетенция Председателя Правления определена в Положении о Председателе

Правления ТСЖ (Приложение 1).

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 ТСЖ утверждается самим Правлением.

5.2. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления ТСЖ 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 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 ТСЖ.

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

5.5. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества, осуществляется Общим собранием членов ТСЖ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления и Председатель Правления несут ответственность перед ТСЖ за причиненные их действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков ТСЖ, 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 ТСЖ руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Положение о председателе правления ТСЖ «Останкино»

1. Общие положения

1.1. Председатель Правления Товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ) избирается Правлением ТСЖ из числа членов Правления ТСЖ на срок 2 (два) года путем открытого голосования простым большинством голосов.

По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются.

1.2. Председатель Правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений общего собрания членов ТСЖ, Правления и руководит текущей деятельностью ТСЖ.

1.3. Председатель Правления ТСЖ действует без доверенности от имени ТСЖ во всех исполнительных, представительных и судебных органах власти.

1.4. В своей работе председатель Правления ТСЖ руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ, настоящим Положением, решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

1.5. Председатель Правления ТСЖ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах ТСЖ, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

2. Обязанности Председателя Правления ТСЖ

2.1. Председатель Правления ТСЖ обязан:

2.1.1. Организовать деятельность Правления ТСЖ в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

2.1.2. Подписывать платежные документы.

2.1.3. Совершать сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом ТСЖ не требуют обязательного одобрения Правлением ТСЖ или общим собранием членов ТСЖ.

2.1.4. Разрабатывать и выносить на утверждение общего собрания членов ТСЖ Правила внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, а также положение об оплате их труда, утверждать иные внутренние документы товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ.

2.1.5. Выполнять функции заказчика по организации технической эксплуатации жилищного фонда, а также предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам помещений многоквартирного дома (далее - собственникам).

2.1.6. Контролировать предоставление собственникам коммунальных и других услуг установленного законодательными и нормативными актами качества, а также договорными обязательствами.

- 2.1.7. Обеспечить собственникам в установленном порядке перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков обеспечения и отклонения от нормативных показателей качества (стандартов).
- 2.1.8. Добиваться от исполнителей выполнения работ в соответствии с условиями заключенных с ними договоров.
- 2.1.9. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования в многоквартирном доме.
- 2.1.10. Обеспечить сохранность рабочей, технической и иной документации ТСЖ и многоквартирного дома.
- 2.1.11. Представлять интересы ТСЖ в государственных и иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.12. Контролировать ведение технической, бухгалтерской (финансовой), статистической и иной отчетности.
- 2.1.13. Осуществлять контроль над деятельностью бухгалтерии ТСЖ.
- 2.1.14. Проверять правильность начисления платежей собственникам.
- 2.1.15. Осуществлять совместно с членами Правления ТСЖ периодический контроль состояния конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства недвижимого имущества многоквартирного дома и при необходимости принимать меры по устранению выявленных недостатков.
- 2.1.16. Не реже 1 раза в неделю лично контролировать уборку мест общего пользования и прилегающей территории многоквартирного дома.
- 2.1.17. Не реже 1 раза в неделю осуществлять прием собственников по вопросам деятельности ТСЖ.
- 2.1.18. Организовывать закупку материальных и технических ресурсов, необходимых для осуществления уставной деятельности ТСЖ.
- 2.1.19. Организовывать обучение работников ТСЖ.
- 2.1.20. Обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудиторской организации (индивидуальному аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ТСЖ.
- 2.1.21. Проводить заседания Правления ТСЖ.
- 2.1.22. При принятии общим собранием членов ТСЖ или Правлением решений, противоречащих действующему законодательству и Уставу ТСЖ, требовать отмены данных решений.
- 2.2. При осуществлении своих функций Председатель Правления ТСЖ имеет право:
- 2.2.1. Осуществлять контроль над использованием жилых и нежилых помещений по их целевому назначению.
- 2.2.2. Давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ, исполнение которых

для указанных лиц обязательно.

2.2.3. Осуществлять подбор, прием на работу и увольнение работников ТСЖ, а также применять к ним меры поощрения и наказания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Страховать имущество ТСЖ и общее имущество многоквартирного дома.

2.2.5. Решающего голоса при голосовании на заседании Правления ТСЖ при равенстве голосов.

2.2.6. Досрочно освободить занимаемую должность.

3. Ответственность Председателя Правления ТСЖ

3.1. Председатель Правления ТСЖ несет ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием убытки.

3.2. Председатель Правления ТСЖ может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов ТСЖ в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб ТСЖ.

4. Заключительные положения

4.1. 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 Председатель Правления ТСЖ руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.