

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием  
членов ТСЖ "Квартал Париж"

протокол N \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ И ПРЕДСЕДАТЕЛЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "Квартал Париж"**

### **1. Общие положения**

1.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

1.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по обязательным платежам и взносам Товарищества, а также по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, общим собранием членов Товарищества сроком не более, чем на два года.

1.3. Кандидатуры на выборы в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной форме за 15 дней до проведения данного собрания. Список всех кандидатов в правление представляется членам Товарищества не позднее чем за 10 дней до проведения данного собрания.

1.4. Полномочия члена правления Товарищества могут быть прекращены досрочно по собственному желанию. В случае, если в результате досрочного прекращения полномочий членов правления, состав Правления станет меньше половины от избранного количества его членов, Правлением созывается Общее собрание членов Товарищества, на котором избирается новый состав Правления. Прекращение срока полномочий Правления происходит в полном составе, не зависимо от даты избрания конкретных членов Правления.

1.5. Общее собрание членов Товарищества вправе в любое время своим решением прекратить полномочия действующего состава правления Товарищества без объяснения причин и избрать новый состав правления.

1.6. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества, принимает решение о досрочном прекращении его полномочий.

1.7. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

1.8. Заседание правления Товарищества созывается председателем либо любым членом Правления. Заседания Правления Товарищества проводятся не реже 1

раза в три месяца, с уведомлением остальных членов правления, не менее чем за 10 дней до даты его проведения. Уведомление должно содержать данные об инициаторе проведения заседания, вопросы повестки дня.

1.9. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует 2/3 от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

1.10. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются членами правления и председателем правления Товарищества. На заседаниях правления, каждый член правления при голосовании любых решений и предложений, рассматриваемых правлением, обладает одним голосом независимо от обязанностей, возложенных на него, как на члена правления.

1.11. Правление Товарищества собственников жилья имеет право принимать решение о текущем ремонте общего имущества дома.

## **2. Обязанности правления Товарищества**

В обязанности правления Товарищества входит:

2.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

2.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и иными собственниками помещений в многоквартирном доме установленных обязательных платежей и взносов.

2.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

2.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией. Такой договор заключается на условиях, утвержденных общим собранием членов Товарищества на срок не более 1 года. По решению общего собрания членов товарищества договор может быть продлен не более, чем на 1 (один) год.

2.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их, внесение изменений в штатное расписание и утверждение штатного расписания по представлению председателя правления ТСЖ.

2.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Согласование сделок Товарищества с ценой договора, превышающей 30 000 рублей.

2.7. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

2.8. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей. Информирование членов Товарищества о решениях, принятых на заседаниях

правления, и оформленных протоколами заседания правления. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

2.9. Предоставление отчёта о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год, путем вывешивания данного отчета на информационных стендах каждого подъезда и размещения на сайте Товарищества.

2.10. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

### **3. Председатель правления Товарищества.**

3.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок до избрания нового состава правления Товарищества. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

3.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

3.3. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных жилищным законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества так же:

- 1) производит заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) открывает банковские счета на условиях, определенных Правлением Товарищества;
- 3) производит заключение иных договоров в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества и Правления, требований действующего законодательства.

3.4. Председатель Правления избирается на должность, увольняется (освобождается) от должности на основании решения членов Правления, принимаемых большинством голосов от общего числа голосов членов правления (либо по решению общего собрания членов Товарищества). Председатель правления может быть избран на должность неограниченное количество раз.

3.5. Председатель Правления имеет право выполнять функции управления многоквартирным домом и может работать по трудовому договору в других

организациях, отличных от ТСЖ, в котором он является Председателем Правления.

3.6. Подготавливает штатное расписание работников ТСЖ с предварительным определением размеров должностных окладов, утверждает должностные инструкции.

3.7. Освобождение Председателя Правления от должности может быть произведено по его собственному желанию. В этом случае Председатель Правления обязан уведомить остальных членов Правления о предстоящем освобождении от должности не менее чем за 1 (один) месяц до даты своего увольнения.

3.8. Председатель Правления может быть освобожден от занимаемой должности решением общего собрания членов Товарищества или Правления, принятого большинством голосов, в любое время и без объяснения причин.

3.9. Прием-передача дел при смене председателя правления Товарищества, оформляется актом приема-передачи в двух экземплярах (первый экземпляр остается в Товариществе, второй экземпляр акта приема-передачи дел выдается предыдущему председателю правления). В процессе приема передачи должна быть проведена проверка наличия документации и имущества Товарищества. В процедуре приема-передачи дел и председателя правления Товарищества в обязательном порядке принимает участие Ревизионная комиссия Товарищества, председатель которой обязан завизировать акт приема-передачи дел. Прием-передача дел должна быть закончена в двухнедельный срок.

#### **4. Вознаграждение председателю правления ТСЖ.**

4.1. Размер вознаграждения Председателю правления устанавливается в денежном эквиваленте (в твердой сумме), установленной отдельной статьей в смете доходов и расходов, утверждаемой ежегодно на общем собрании членов ТСЖ.

4.2. Источником выплаты вознаграждения Председателю правления являются средства, заложенные в смету доходов и расходов на соответствующий год и собранные в составе платежей за содержание жилья.

4.3. Выплата вознаграждения осуществляется ежемесячно.

4.4. При временном отсутствии Председателя правления (болезнь, выезд из города и пр.) размер месячного вознаграждения сохраняется, если период временного отсутствия длится менее 1 (одного) месяца. Если период временного отсутствия Председателя правления длится более одного месяца, вознаграждение выплачивается пропорционально отработанному им времени. При прекращении полномочий Председателя правления вознаграждение за последний месяц выплачивается пропорционально отработанному им в этом месяце времени.

#### **5. Структура Правления. Распределение полномочий.**

5.1. Структура Правления утверждается самим Правлением.

5.2. При временном отсутствии председателя все его функции выполняет заместитель, избираемый Правлением из своего состава.

5.3. Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции членов Правления, с целями и задачами ТСЖ.

## **6. Заключительные положения.**

6.1. Председатель Правления и члены правления при исполнении обязанностей должны действовать в интересах ТСЖ, осуществлять обязанности в отношении ТСЖ добросовестно и разумно.

6.2. Члены Правления и Председатель Правления несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов ТСЖ «Квартал Париж».

6.4. Все изменения настоящего Положения могут быть произведены только на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Квартал Париж»

6.5. Если в результате изменения законодательства отдельные статьи настоящего Положения вступят с ним в противоречие, Положение следует применять в части, не противоречащей законодательству.