

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ "Оптимум"

(протокол № ___ от «___» _____ 201_ г.)

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ НО ТСЖ "ОПТИМУМ"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правление в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ, является исполнительным органом НО ТСЖ "Оптимум" (далее - ТСЖ), осуществляющим руководство текущей деятельностью общества и подотчетным общему собранию членов ТСЖ.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ. Количественный состав членов Правления определяется закреплено Уставом ТСЖ и не может быть меньше 7 человек и более 13 человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет два года.

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

1.5. Члены Правления могут избираться неограниченное число раз.

1.6. Членом правления может быть только собственник, имеющий собственность в домах, входящих в ТСЖ, не менее одного года.

1.7. Член правления не может иметь хозяйственно-договорных отношений с ТСЖ.

1.6. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

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

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

1.9. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям: - по собственному желанию;

- по требованию более 50% от общего числа 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.

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 четырнадцати дней по акту.

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 и требований Устава ТСЖ.

2.2.2. Контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и членских взносов, если общее собрание примет решение.

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 многоквартирными домами или заключение договора на управление им.

2.2.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

2.2.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирными домами.

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. Ведение списка членов ТСЖ, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

2.2.9. Созыв и проведение общих собраний членов ТСЖ.

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

2.2.11. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

2.2.12. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирные дома, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

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

2.2.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

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 обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

2.2.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

2.2.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.2.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

3.1. Заседание Правления созывается по инициативе председателя и проводится его председателем не реже 1 раза в месяц. Заседание Правления также может быть созвано по инициативе любого члена правления, а также руководителей общественных формирований домов.

3.2. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

3.4. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Срок оформления протокола заседания Правления составляет 5 дней.

4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

4.2. Председателем правления может быть член правления, не имеющий собственного бизнеса и для которого работа в правлении будет основной.

4.3. Председатель Правления действует от имени ТСЖ без доверенности. Другие члены Правления могут выступать от имени ТСЖ на основании доверенностей, выданных председателем.

4.4. Компетенция председателя Правления определена в трудовом договоре.

4.5. 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 утверждается самим Правлением.

5.2. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждается Правлением. Председатель Правления вправе поручить выполнение обязанностей или работы любому члену Правления в рамках его должностных обязанностей.

5.3. Члены Правления 1 раз в неделю 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.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления и председатель Правления несут ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием ТСЖ 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.