

**Положение  
о Правлении товарищества собственников недвижимости  
«Строительная дом 20 корпус 3»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Правление, в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса РФ, является исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости

«Строительная дом 20 корпус 3» (далее - ТСН), осуществляющим руководство текущей деятельностью Товарищества, и подотчетным Общему собранию членов ТСН.

1.2. Правление избирается из числа членов ТСН Общим собранием членов ТСН. Количественный состав членов Правления определяется Общим собранием членов ТСН и не может быть меньше 6 человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет 2 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.

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

- по собственному желанию;

- по требованию не менее 2/3 от общего числа членов Правления.

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 более 10 дней по акту.

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

**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 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 многоквартирным домом 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 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 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 и собственников помещений 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 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. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

2.2.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

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

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

2.2.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.2.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСН.

2.2.24. С членами Правления, оказывающих услуги ТСН, ТСН заключает договора на основе гражданско - правового законодательства.

2.2.25. В случае, если Председатель правления не является собственником помещения ТСН «Строительная 20 корпус 3», то с ним заключается гражданско - правовой договор.

От имени ТСН подписывает договор один из членов Правления, уполномоченный Правлением на своем заседании. ТСН гарантирует оплату по договору.

### 3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

3.1. Заседание Правления созывается и проводится его Председателем не реже 1 раза в 3 месяца.

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

3.3. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

3.4. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Протоколы ведет член Правления, выполняющий обязанности секретаря. Срок оформления протокола заседания Правления составляет 7 дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более 5 дней.

### 4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

4.1. Правление товарищества собственников недвижимости избирает из своего состава 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. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

5.1. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждаются Правлением. Председатель Правления вправе поручить выполнение обязанностей или работы любому члену Правления в рамках его обязанностей и выполняемой функции.

5.2. 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 ТСН.

5.3. Правление имеет право распоряжаться средствами ТСН, находящимися на банковских счетах, в соответствии с Уставом ТСН.

5.4. Определение сумм вознаграждения членам Правления осуществляется самим Правлением в пределах денежных сумм, выделенных Общим собранием членов ТСН в порядке, предусмотренном п. 11 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Определение суммы вознаграждения Председателю Правления товарищества, осуществляется самим правлением на основании решения общего собрания членов ТСН.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1. Члены Правления и Председатель Правления несут ответственность перед ТСН за причиненные своими действиями или бездействием ТСН 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.

С учетом положений ст. 148 Жилищного кодекса РФ.