

Положение о правлении товарищества собственников недвижимости «Морское»

1. Общие положения

1.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений общего собрания его членов (собранием уполномоченных).

1.2. Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества. Правление отчитывается перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) не реже одного раза в год.

1.3. Председатель и члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества на срок - два года, общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) прямым тайным голосованием. Численный состав членов Правления Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

1.4. Заместитель Председателя Правления избирается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) из числа членов Правления простым большинством голосов. Вопрос о досрочном переизбрании Председателя и членов Правления определяется Уставом Товарищества.

1.5. Членом Правления Товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической работы.

1.6. Деятельность членов Правления Товарищества, за исключением Председателя и заместителя Председателя Правления осуществляется на безвозмездной основе. По итогам работы за год общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) может принять решение о материальном поощрении всего состава Правления или его отдельных членов.

1.7. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Трудовые договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Правления.

2. Компетенция правления

2.1. К компетенции Правления Товарищества относится решение всех вопросов, которые не отнесены Уставом Товарищества к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и Ревизионной комиссии, а именно:

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных);
- утверждение штатного расписания и должностных инструкций персонала Товарищества;
- практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных);

- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- подготовка бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта годовой приходно-расходной сметы Товарищества, представление их в установленных случаях на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчёта и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- организация делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- обеспечение сбора вступительных, членских, целевых и других установленных общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) взносов и коммунальных платежей, контроль за своевременным их внесением;
- обращение в суд от имени Товарищества с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных членских взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Товарищества;
- обеспечение соблюдения Товариществом требований установленного законодательства и Устава Товарищества;
- рассмотрение предложений и заявлений членов Товарищества в пределах своих полномочий.

3. Организация работы правления и правила принятия решений

3.1. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Наличие кворума на заседании определяется присутствием на нём не менее 2/3 членов Правления и Председателя Правления, либо его заместителя.

3.2. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. При возникновении чрезвычайных обстоятельств Председатель Правления или любые два члена Правления вправе созвать заседание данного органа в любое время, с указанием вопросов, подлежащих рассмотрению. Дату внеочередного заседания правления определяет Председатель Правления.

3.3. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Правления или любым членом Правления.

3.4. Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель Правления.

3.5. Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяются по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам запрещается.

3.6. Решения Правления принимаются открытым голосованием. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

3.7. На каждом заседании Правления ведётся протокол заседания. Обязанность организовать ведение протокола заседания Правления возлагается на Председателя Правления.

Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения: о месте и времени проведения заседания; об общем количестве членов Правления и количестве его членов, присутствующих на заседании; о секретаре заседания, если он избирался; о вопросах, рассматриваемых на заседании; о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений; о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен не позднее чем через 48 часов после закрытия заседания. Протокол подписывается Председателем Правления и удостоверяется печатью Товарищества.

3.8. Протоколы заседаний Правления подшиваются в папку протоколов заседаний данного органа. Копия протокола по письменному требованию члена Товарищества предоставляется для ознакомления. Папка протоколов хранится у Председателя Правления Товарищества.

3.9. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

4. Председатель Правления

4.1. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, а именно:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решений Правления открывает в банках счета Товарищества;
- выдаёт доверенности, без права передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних документов Товарищества, в т.ч. положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;
- рассматривает заявления и предложения членов Товарищества.

Председатель Правления исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Уставом Товарищества за другими органами Товарищества.

4.2. Председатель Правления имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю. В случае невозможности исполнения Председателем Правления своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

4.3. Председатель Правления подотчётен общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) и несёт ответственность перед Товариществом за результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

4.4. Председатель Правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества. Председатель Правления Товарищества вправе давать

обязательные для исполнения указания и поручения лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

4.5. Председатель Правления вправе требовать от членов Правления отчёта о выполнении ими своих обязанностей и отдельных поручений Правления (Председателя Правления).

5. Член Правления

5.1. Член Правления вправе:

- участвовать в заседаниях Правления;
- вносить на рассмотрение заседаний правления вопросы, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества;
- участвовать в формировании повестки дня заседаний Правления;

5.2. Член правления обязан:

- принимать участие в заседаниях Правления;
- в случае невозможности присутствовать на заседании Правления, немедленно известить об этом Председателя Правления, с указанием причины отсутствия;
- член Правления, пропустивший более трех заседаний Правления, может быть временно (до созыва очередного общего собрания Товарищества) отстранён от участия в работе Правления. Решение о временном отстранении члена Правления от участия в работе Правления принимает Председатель Правления.
- добросовестно исполнять решения и поручения, возложенные на него Правлением (Председателем Правления) Товарищества.

6. Ответственность членов Правления и Председателя Правления

6.1. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

6.2. Председатель и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

6.3. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

Председатель правления:  _____ А.Р. Гайсин

Зам.председателя правления: _____ Н.М. Мальцева

Члены Правления: _____ О.В. Адаменко

_____ Г.В. Кончиц

_____ Ю.В. Стоянов