

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о Правлении ТСЖ «Дб»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Правление, в соответствии с ч. 1 ст. 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, является исполнительным органом ТСЖ «Дб» (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 в количестве не менее трех и не более пяти человек.

1.3. Срок полномочий членов Правления составляет два года.

1.4. Члены Правления не могут входить в состав Ревизионной комиссии ТСЖ, либо быть избраны ревизором 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 и иными членами Правления, состоящими с ТСЖ в трудовых отношениях, 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. ТСЖ гарантирует оплату труда членов Правления, состоящих в трудовых отношениях с ТСЖ.

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;
- в связи с прекращением права собственности на помещение;
- по требованию Председателя Правления;
- по решению Общего собрания членов ТСЖ.

В случае досрочного прекращения полномочий более двух членов Правления 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 тридцати 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 за 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. Утверждение штатного расписания, 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 по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

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 десять рабочих дней. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более пяти рабочих 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.

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 одного 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 сумм вознаграждения членам Правления, в том числе Председателю Правления товарищества, осуществляется самим Правлением в пределах денежных средств, предусмотренных расходной частью сметы ТСЖ на оплату труда, при этом размер ежемесячного вознаграждения председателя определяется в размере, не менее чем 2,5 минимальных размера заработной платы, установленного в Московской области, а в случае, если установленный в Московской области размер заработной платы ниже, чем общий, установленный в Российской Федерации, то применяется размер заработной платы, установленный в Российской Федерации. Размер ежемесячного вознаграждения члену Правления, в случае заключения с ним трудового договора, определяется в размере не менее чем 1 минимальных размера заработной платы, установленного в Московской области, а в случае, если установленный в Московской области размер заработной платы ниже, чем общий, установленный в Российской Федерации, то применяется размер заработной платы, установленный в Российской Федерации. При этом член правления вправе работать по совместительству с условием неполного рабочего дня.

## 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.