УТВЕРЖДЕНО
Общим собрание членов
ТСЖ «Уралмонолит-Север»
Протокол № 1
от 30 мая 2007 года
Председатель Собрания

Курбанов Э.Э. _____
Секретарь Собрания

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРАВЛЕНИИ

1. Общие положения.
2. Компетенция Правления.
3. Состав Правления.
4. Срок полномочий Правления.
5. Порядок выдвижения кандидатов в Правление.
6. Избрание членов Правления.
7. Избрание председателя Правления.
8. Досрочное прекращение полномочий членов Правления.
9. Вознаграждение членам Правления.
10. Основные положения регламента заседаний Правления.
11. Протоколы заседаний Правления.
12. Взаимоотношения с другими органами управления и контроля ТСЖ «Уралмонолит-Север».
13. Ответственность членов Правления.
14. Процедура утверждения и внесения изменений в положение о Правлении.

Положение определяет статус, состав, функции и полномочия Правления, порядок его формирования и досрочного прекращения полномочий членов Правления, порядок его работы и взаимодействия с иными органами управления ТСЖ «Уралмонолит-Север» (далее ТСЖ).

1. Общие положения

1.1. Правление ТСЖ осуществляет общее руководство деятельностью ТСЖ, за исключением решения вопросов, отнесенных Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ.

1.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ, настоящим Положением и другими внутренними документами ТСЖ в части, относящейся к деятельности Правления, утверждаемыми общим собранием и Правлением.

2. Компетенция Правления

2.1. В компетенцию Правления ТСЖ входит решение вопросов общего руководства деятельностью ТСЖ за исключением вопросов, отнесенных Уставом ТСЖ к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ.

2.2. К исключительной компетенции Правления ТСЖ относятся следующие вопросы:

1. Созыв и организация проведения годового и внеочередного общих собраний членов ТСЖ (далее общее собрание), за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 8.6.2 Устава ТСЖ.

2. Утверждение повестки дня общего собрания членов ТСЖ.

3. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании членов ТСЖ, даты проведения общего собрания членов ТСЖ.

4. Вынесение на решение общего собрания следующих вопросов:

- о реорганизации или ликвидации ТСЖ,
- об избрании ревизионной комиссии ТСЖ и о досрочном прекращении ее полномочий,
- о совершении сделок, отнесенных к компетенции общего собрания,
- о внесении изменений в Устав, Положение о Правлении.

5. Определение формы сообщения материалов общего собрания членам ТСЖ.

6. Рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии и Правления ТСЖ вознаграждений.

7. Использование резервного и иных фондов ТСЖ.

8. Утверждение внутренних документов ТСЖ, определяющих порядок деятельности органов управления ТСЖ, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено законом к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

9. Избрание Председателя, заместителя Председателя и секретаря Правления.

10. Заключением договоров аренды общего имущества в целях размещения рекламы.

11. Решение вопросов о списании с баланса ТСЖ затрат по прекращенным и неосуществленным работам, основных фондов, оборудования.

12. Рассмотрение и утверждение кандидатов в члены Правления ТСЖ.

13. Премирование специалистов ТСЖ, относящихся к главной группе. Утверждение размера премии для МОП. Распоряжение неиспользованными средствами премиального фонда работников ТСЖ (главной группы и МОП), в том числе и для поощрения членов Правления.

12. Решение иных вопросов, связанных с деятельностью ТСЖ, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и другими нормативными актами.

3. Состав Правления

3.1. Члены Правления ТСЖ избираются общим собранием членов ТСЖ один раз в два года.

3.2. Членом Правления может быть член ТСЖ физическое лицо или представитель юридического лица.

3.3. Лица, избранные в состав Правления ТСЖ, могут переизбираться неограниченное число раз.

3.4. Количественный состав Правления ТСЖ составляет 7 (семь) человек.

3.5. Члены Правления после избрания на первом заседании Правления избирают Председателя Правления, организующего работу Правления. До избрания Председателя на первом заседании Правления председательствует любой член Правления избранный большинством голосов от присутствующих членов Правления.

3.6. Члены Правления по предложению Председателя Правления избирают заместителя Председателя и секретаря Правления. Секретарем Правления может быть как член Правления, так и лицо, не являющееся членом Правления.

3.7. Управляющий ТСЖ не может быть одновременно Председателем Правления ТСЖ.

4. Срок полномочий Правления

4.1. Срок полномочий членов Правления два года, исчисляется с момента избрания их общим собранием до момента избрания общим собранием нового состава Правления.

4.2. Если новый состав Правления не был избран по какой-либо причине (не было выдвинуто ни одного кандидата в сроки и порядке, предусмотренные Уставом и настоящим Положением, все кандидаты сняли свои кандидатуры, ни один из кандидатов не набрал требуемого количества голосов, избрано менее половины определенного количества членов Правления, выборы не состоялись ввиду отсутствия кворума для голосования или по другим причинам), то полномочия действующего состава Правления продолжаются до избрания нового состава Правления в установленном порядке.

4.3. В случае досрочного прекращения полномочий состава Правления, полномочия вновь избранных на общем собрании членов Правления, действуют в пределах срока полномочий предыдущего состава Правления.

5. Порядок выдвижения кандидатов в Правление ТСЖ

5.1. Кандидатуры в члены Правления ТСЖ определяются:
- путем самовыдвижения,

- путем подачи предложения от членов ТСЖ. Число кандидатов в одном предложении не может превышать количественного состава Правления, определенного настоящим Положением.

5.2. Предложение на выдвижение кандидатов или заявление о самовыдвижении вносится в письменной форме, путем направления заказного письма в адрес ТСЖ или сдается в ТСЖ через органы управления.

Дата внесения заявления определяется по дате получения почтового отправления или по дате ее сдачи в ТСЖ.

5.3. В предложении (в том числе и в случае самовыдвижения) указываются:

- Ф.И.О. кандидата.
- Ф.И.О. (наименование) члена ТСЖ, выдвигающего кандидата.
- Письменное согласие кандидата на участие в Правлении ТСЖ.
- Адрес места жительства кандидата, место его работы, рабочий и иной телефон кандидата для связи с Правлением.
- Сведения о юридических лицах, в органах управления которых кандидат занимает должности, а в случае если кандидат в состав Правления занимает должность единоличного исполнительного органа другой организации, согласие Правления данной организации на участие кандидата в Правлении ТСЖ.
- Справка об отсутствии задолженности кандидата по оплате коммунальных платежей и членских взносов перед ТСЖ.

Заявление подается не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания ТСЖ назначенной Правлением.

Заявление подписывается членом ТСЖ или его доверенным лицом. Если предложение подписывается доверенным лицом, то прилагается доверенность.

Если инициатива исходит от члена ТСЖ - юридического лица, подпись представителя юридического лица, действующего в соответствии с его Уставом без доверенности, заверяется печатью данного юридического лица. Если требование подписано представителем юридического лица, действующим от его имени по доверенности, к требованию прилагается доверенность.

5.4. Правление обязано рассмотреть поступившие заявки и принять решение о включении в список кандидатур для голосования по выборам в Правление выдвинутых кандидатов или об отказе о включении, не позднее 5 дней после окончания срока подачи предложений, установленного настоящим Положением.

5.5. Решение об отказе о включении выдвинутых кандидатов в список кандидатур для голосования может быть принято Правлением в следующих случаях:

- не соблюден срок подачи заявлений, установленный Уставом ТСЖ;
- в заявлении указаны неполные сведения и/или не представлены документы, указание и/или приложение которых к данному заявлению предусмотрено Уставом ТСЖ или настоящим Положением;
- инициаторами внесения заявления выступают лица, не зарегистрированные в реестре членов ТСЖ и/или не обладающие представительскими полномочиями соответствующих членов ТСЖ;
- кандидаты, включенные в заявление, не соответствуют требованиям, предъявляемым Уставом ТСЖ и настоящим Положением;
- заявление не соответствует требованиям Устава ТСЖ и настоящего Положения;

5.6. Мотивированное решение Правления ТСЖ об отказе о включении кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в Правление ТСЖ доводиться до сведения лица, внесшего предложение, не позднее 3 дней с даты его принятия путем направления почтового отправления или иным способом.

5.7. Если количество членов Правления ТСЖ становится менее половины количества, предусмотренного Уставом ТСЖ, оставшиеся члены Правления обязаны в срок не более трех дней принять решение о созыве внеочередного общего собрания для избрания нового состава Правления и установить срок для выдвижения кандидатов в члены Правления.

Информация о сроках выдвижения кандидатов включается в текст сообщения о созыве внеочередного общего собрания членов ТСЖ.

6. Избрание членов Правления

6.1. Члены Правления ТСЖ избираются общим собранием членов ТСЖ в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

6.2. Лица, избранные в состав Правления ТСЖ, могут переизбираться неограниченное число раз.

6.3. По решению общего собрания членов ТСЖ, полномочия всех членов Правления ТСЖ могут быть прекращены досрочно.

6.4. Выборы членов Правления ТСЖ осуществляются прямым голосованием.

При прямом голосовании член ТСЖ вправе отдать свои голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Дробление целого голоса на части не допускается.

Избранными в Правление ТСЖ считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

7. Избрание председателя Правления

7.1. Председатель Правления ТСЖ, избирается членами Правления из их числа, большинством голосов от общего числа избранных членов Правления.

7.2. Правление вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа избранных членов Правления.

7.3. Председатель Правления ТСЖ:

- организует работу Правления;
- созывает заседания Правления или организует заочное голосование;
- организует на заседаниях ведение протокола и подписывает его.

7.4. В случае невозможности исполнения своих обязанностей председателем Правления ТСЖ его функции осуществляет его заместитель, а при его отсутствии любой член Правления по решению Правления ТСЖ, принимаемому большинством голосов его членов, участвующих в заседании.

8. Досрочное прекращение полномочий членов Правления

8.1. Член Правления вправе в любое время добровольно сложить свои полномочия, известив об этом письменно остальных членов Правления письменно через ТСЖ, при этом полномочия остальных членов Правления не прекращаются.

8.2. Решение общего собрания членов ТСЖ о досрочном прекращении полномочий может быть принято только в отношении всех членов Правления ТСЖ.

9. Вознаграждение членам Правления

9.1. В качестве вознаграждения членам Правления ТСЖ устанавливается ежемесячный фонд. Распоряжением средствами фонда осуществляется по решению Правления.

9.2. Решения об увеличении или уменьшении фонда вознаграждения членам Правления принимается общим собранием ТСЖ.

10. Основные положения регламента заседаний Правления

10.1. Заседание Правления созываются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Уведомление о проведении заседания Правления передается всем членам Правления не позднее, чем за 2 дня до назначенной даты заседания письмом, факсом, телеграммой либо по телефону. Каждый член Правления обязан в письменном виде предоставить в Правления почтовый адрес и телефон для осуществления своевременного информирования его о заседаниях Правления. При этом и почтовый адрес и телефон должны обеспечивать непосредственное информирование члена Правления.

10.1.1. Председатель Правления готовит повестку дня заседаний. На заседании Правления повестка дня может быть изменена простым большинством голосов всех присутствующих членов Правления.

10.1.2. Годовое заседание Правления проводится не позднее 40 дней после окончания финансового года, с целью предварительного утверждения годового плана финансовой

деятельности ТСЖ на новый год и отчета о выполнении такого плана за предыдущий год. Его созыв и подготовка повестки дня осуществляется председателем Правления.

10.1.3. В повестку дня заседаний Правления включаются вопросы, предложенные для рассмотрения членами ТСЖ, владеющими в совокупности не менее 10 (десяти) процентов от общего числа голосов членов ТСЖ, членами Правления, ревизионной комиссией и Управляющим ТСЖ.

10.2. Кворумом для проведения заседания Правления ТСЖ является присутствие не менее половины от числа избранных членов Правления ТСЖ. Заседания Правления, проведенные при отсутствии кворума, неправомочны.

10.2.1. При отсутствии кворума заседание переносится на срок не более чем 7 (семь) календарных дней.

10.3. При решении вопросов на заседании Правления ТСЖ каждый член Правления обладает одним голосом. Председатель Правления обладает двумя голосами.

Передача права голоса членом Правления ТСЖ иному лицу, в том числе другому члену Правления ТСЖ, не допускается.

10.4. Решения Правления принимаются большинством голосов его членов, присутствующих на заседании.

10.12. Требовать созыва заседания Правления может любой член Правления, ревизионная комиссия и Управляющий.

10.13. Требование должно содержать:

- указание на инициатора проведения заседания;
- формулировки пунктов повестки дня;
- четко сформулированные мотивы постановки данных пунктов повестки дня.

Требование должно быть подписано инициатором созыва заседания.

10.14. Требование инициаторов созыва вносится в письменной форме, путем отправления заказного письма в адрес ТСЖ с уведомлением о его вручении или сдается в ТСЖ.

Дата предъявления требования о созыве заседания Правления определяется по дате уведомления о его вручении или дате сдачи в ТСЖ.

10.15. В течение 5 дней с момента предъявления требования Председатель Правления должен созвать заседание Правления.

10.16. Иные положения регламента заседаний Правления устанавливаются Правлением самостоятельно.

10.17. Правление для выработки и подготовки решений вправе назначать из числа своих членов ответственных или создавать комитеты по направлениям работы. Порядок назначения ответственных и образования комитетов и их деятельности определяется Правлением.

11. Протоколы заседаний Правления

11.1. На заседании Правления ТСЖ ведется протокол. Все решения Правления оформляются протоколом.

11.2. Протокол заседания Правления ТСЖ составляется не позднее 3 дней после его проведения. В протоколе указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

Протокол заседания Правления ТСЖ подписывается председательствующим на заседании и секретарем Правления, которые несут ответственность за правильность составления протокола.

11.3. При взаимодействии со сторонними организациями сведения о голосовании по отдельным вопросам повестки дня могут быть предоставлены в виде выписки из протокола заседания Правления.

11.4. Протоколы заседаний Правления хранить по месту нахождения ТСЖ, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бебеля, 138 офис ТСЖ (5 подъезд).

12. Взаимоотношения с другими органами управления и контроля ТСЖ

12.1. Решения общего собрания, принятые в рамках его компетенции, являются для Правления обязательными. Правление ежегодно отчитывается о своей деятельности перед общим собранием членов ТСЖ.

На общих собраниях членов ТСЖ точку зрения Правления представляет уполномоченный на это член Правления. Член Правления, имеющий особое мнение, вправе изложить его на собрании.

12.2. Члены Правления не могут являться членами ревизионной и счетной комиссий.

12.3. Решения Правления обязательны для исполнения Управляющего ТСЖ.

13. Ответственность членов Правления

13.1. Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах ТСЖ, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении ТСЖ добросовестно и разумно.

13.2. Члены Правления несут ответственность перед ТСЖ за убытки, причиненные ТСЖ их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

При этом в Правлении не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения или не принимавшие участия в голосовании по решению, которое повлекло причинение ТСЖ убытков.

13.3. При определении оснований и размера ответственности членов Правления должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела, в частности добросовестность участия в заседаниях Правления.

14. Процедура утверждения и внесения изменений в положение о Правлении

14.1. Положение о Правлении утверждается общим собранием членов ТСЖ. Решение об его утверждении принимается большинством голосов, участвующих в собрании членов ТСЖ.

14.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в Положение вносятся в порядке, предусмотренном Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

14.3. Решение о внесении дополнений или изменений в Положение принимается общим собранием большинством голосов членов ТСЖ, участвующих в собрании.

14.4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в положение члены Правления руководствуются законодательством, нормативными актами Российской Федерации и Уставом ТСЖ.