

ПРОЕКТ

Решением общего собрания членов
ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»
Протокол от " ____ " _____ 202__ г. № ____

Председатель собрания:

_____ / _____ /

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛУБЕНСКАЯ ДОЛИНА»

1. Общие положения.

1.1. Правление ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина» (далее по тексту – Товарищество) является коллегиальным исполнительным органом, образованным на основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для осуществления, текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания членов Товарищества.

1.2. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

1.3. Председатель и члены Правления Товарищества избираются открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 лет. Численный состав членов Правления Товарищества определяется Общим собранием членов Товарищества.

1.4. Число членов Правления не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества об избрании членов Правления принимаются отдельно по каждой кандидатуре.

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

1.6. Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется на безвозмездной основе.

1.7. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- истечение срока, на который они избраны;
- посостоянию здоровья или иным причинам согласно поданному членом Правления личному заявлению;
- исключение из членов Правления: за бездеятельность (не участие в работе Правления);
- за действия, приносящие материальный и моральный ущерб Товариществу;

- за нарушение правил внутреннего распорядка Товарищества, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, правопорядка, иных противоправных действий против отдельных членов Товарищества и (или) против Товарищества в целом;
- иным причинам, аналогичным вышеперечисленным.

1.8. Решение об исключении принимается на Общем собрании членов Товарищества.

1.9. Вопрос о досрочном переизбрании членов (члена) Правления может быть включен в повестку дня Общего собрания членов Товарищества по требованию не менее одной трети от общей численности членов Товарищества.

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 и Ревизионной комиссии.

2.2. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление может привлекать специалистов с заключением с ними срочных и бессрочных трудовых, гражданско-правовых договоров.

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 нем не менее половины членов Правления, в том числе Председателем Товарищества.

3.2. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

При возникновении чрезвычайных обстоятельств, Председатель Товарищества или две трети членов Правления вправе созвать заседание Правления в любое время.

3.3. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем Правления или любым членом Правления, членом Товарищества. На заседании Правления могут присутствовать и принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня приглашенные члены Товарищества. Приглашенные не должны мешать нормальной работе Правления, в противном случае они могут быть удалены с заседания. С согласия всех присутствующих членов Правления соответствующее заседание может быть отложено, но не более чем 2 раза подряд.

3.4. Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель Товарищества.

3.5. В отдельных случаях при невозможности проведения заседания Правления в очной форме, заседание Правления может осуществляться с использованием телефонной связи или видеоконференции с дальнейшим оформлением протокола заседания.

3.6. Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может высказать свое мнение по вопросам повестки дня заседания по телефону, о чем в протоколе заседания делается соответствующая запись.

3.7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов, участвовавших в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.8. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры, срочные трудовые договоры, гражданско-правовые договора (контракты).

3.9. На заседании Правления ведется протокол заседания. Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании, о приглашенных лицах;
- о секретаре заседания, если он выбирался;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах основных положениях их выступлений, о порядке обсуждения вопросов в краткой форме;
- о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления оформляется в недельный срок после заседания по установленной форме. Протокол подписывается Председателем Товарищества и удостоверяется круглой печатью Товарищества.

3.10. Протоколы заседаний Правления подшиваются в специальную папку. С протоколами может ознакомиться любой желающий член Товарищества в присутствии члена Правления. Копии протоколов или выписки из протоколов предоставляются по письменному заявлению члена Товарищества не позднее 30 дней с момента получения (регистрации) соответствующего заявления за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

3.11. Каждый член Правления обязан принимать участие в заседаниях, обеспечивая своим голосованием правомочность принятых Правлением решений, добросовестно и своевременно выполнять закрепленные за ним конкретные функции, определенные и согласованные на заседаниях Правления.

3.12. Члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные 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.

4. Председатель Товарищества.

4.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избранный общим собранием членов Товарищества из числа членов Правления сроком на пять лет.

4.2. Председатель Товарищества является исполнительным органом управления Товариществом.

4.3. Председатель Товарищества может осуществлять свои полномочия на постоянной и на непостоянной основе.

4.4. В случае осуществления Председателем Товарищества своих полномочий на постоянной основе оплата труда Председателя Товарищества осуществляется на основе трудового или гражданско-правового договора (контракта) заключенного на период исполнения им должностных обязанностей. Сумма оплаты по договору (контракту), включая налоги и страховые взносы, устанавливается Правлением

Товарищества в пределах приходно-расходной сметы на текущий год утвержденной общим собранием членов Товарищества по статье «Расходы на управление общим имуществом».

4.5. В случае осуществления председателем Правления своих полномочий на непостоянной основе, оплата труда Председателя Товарищества осуществляется на основе решения Правления Товарищества о материальном поощрении, принятое по итогам года. Размер материального поощрения устанавливается Правлением Товарищества в пределах в пределах приходно-расходной сметы на истекший год утвержденной общим собранием членов Товарищества по статье «Расходы на управление общим имуществом», с учетом компенсации расходов Председателя Товарищества, связанных с исполнением им своих функций. Компенсация расходов, призвана компенсировать фактические расходы (издержки), возникшие у Председателя Товарищества в связи с осуществлением им своей деятельности.

4.6. Председатель Товарищества организует работу Правления по выполнению утвержденных общим собранием членов Товарищества задач. Он действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 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;
- на основании решений Правления совершает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Правления Товарищества внутренних документов, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом, положения о внутреннем распорядке;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с гражданами;
- рассматривает заявления и предложения членов Товарищества, организует (совместно с Правлением) их выполнение.

4.7. Председатель Товарищества координирует реализацию решений Правления, исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества, за исключением обязанностей, закрепленных Уставом Товарищества за другими органами Товарищества.

4.8. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

4.9. В период временного отсутствия председателя Правления Товарищества его функции выполняет любой член Правления.

4.10. В случае невозможности исполнения председателем Правления своих обязанностей его функции до избрания нового председателя Правления, переходят к любому члену Правления, избираемому Правлением.

4.11. Председатель Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества.

4.12. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).