

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов
ТСН «КП Земляничная поляна»

Протокол
№ 01/2025 от 08.04.2025 года
Приложение № 11
Председатель общего собрания



Д.В. Лукин

ПОЛОЖЕНИЕ
о правлении Товарищества собственников недвижимости
«Коттеджный поселок Земляничная поляна»
(ТСН «КП Земляничная поляна»)

1. Общие положения.

1.1. Правление товарищества собственников недвижимости «КП Земляничная поляна» (далее - Правление) является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью товарищества, исполнения решений Общих собраний членов ТСН «КП Земляничная поляна». Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства к полномочиям иных органов товарищества.

1.2. Правление товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом в действующей редакции, из числа членов Товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Избранное правление товарищества осуществляет свои полномочия до избрания нового правления товарищества.

1.3. Количество членов Правления товарищества **составляет 5 человек** (не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества).

1.4. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его Председателем, действует без доверенности от имени товарищества, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества пе

подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

1.5. Один из членов правления товарищества наделяется полномочиями заместителя председателя товарищества с правом первой финансовой подписи.

Заместитель председателя товарищества избирается на заседании правления большинством голосов членов правления и действует на основании доверенности, выданной председателем товарищества согласно протоколу заседания правления товарищества.

1.6. Членом правления товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, которое является членом товарищества, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической работы. Одно и то же лицо может переизбираться членом правления неограниченное количество раз.

1.7. По решению общего собрания членам правления товарищества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов правления товарищества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания членов ТСН «КП Земляничная поляна».

1.8. Основаниями прекращения полномочий членов Правления являются:

- 1) истечение срока полномочий, на который избирается правление;
- 2) по состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;
- 3) исключение из членов Правления за бездеятельность и неучастие в работе правления, за действия, приносящие материальный и моральный ущерб товариществу, за нарушение правопорядка и иные противоправные действия как против отдельных членов товарищества, так и против товарищества в целом.

1.9. 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. Полномочия правления товарищества.

К полномочиям Правления товарищества относятся:

- 2.1.** Выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2.2.** Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 2.3.** Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 2.4.** Руководство текущей деятельностью товарищества;

- 2.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 2.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 2.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 2.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 2.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 2.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 2.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 2.12. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства для уплаты взносов членами товарищества, в судебном порядке.
- 2.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 2.14. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 2.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы индивидуальными владельцами без участия в товариществе за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.
- 2.16. Прием граждан в члены товарищества.

3. Организация работы Правления и правила принятия решений.

- 3.1. Правление товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний.
- 3.2. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества не менее 1 раз в квартал.
- 3.3. Заседание Правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

- 3.4. Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель правления.
- 3.5. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
- 3.6. Передача права голоса членом Правления товарищества иным лицам не допускается.
- 3.7. На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность организовать ведение протокола заседания Правления возлагается на председателя Правления.
- 3.8. Протокол заседания Правления должен содержать следующие сведения:
- 3.8.1. о месте и времени проведения заседания;
 - 3.8.2. об общем количестве членов Правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;
 - 3.8.3. секретаре заседания, если он избирался;
 - 3.8.4. вопросах, рассматриваемых на заседании;
 - 3.8.5. выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;
 - 3.8.6. о решениях, принятых Правлением, и итогах голосования по каждому вопросу.
- 3.9. Протокол заседания правления подписывается председателем правления, секретарем заседания.
- 3.10. Протоколы заседаний правления хранятся в сейфе правления товарищества.
- 3.11. По требованию члена товарищества ему выдаются за плату выписки из протоколов, удостоверенные подписью председателя правления и печатью товарищества.
- 3.12. Решения правления товарищества обязательны к исполнению членами товарищества, председателем правления товарищества, лицами, состоящими с товариществом в трудовых отношениях.

4. Ответственность членов Правления.

- 4.1. Председатель и 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.
- 4.2. Председатель Правления товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Одобрено решением Правления ТСН «КП Земляничная поляна»
Протокол № 2/2025 от 14.03.2025 года.*