

Утверждено

общим собранием ТСН Дунай ЛПШО им. Володарского

_____ 20__ года

Председатель Товарищества _____ Цветкова Т.В

ПРОЕКТ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЛЕНИИ ТСН Дунай ЛПШО им. Володарского

Настоящее положение регламентирует деятельность Правления ТСН Дунай ЛПШО им. Володарского (далее – «Правление и «ТСН» или «Товарищество» соответственно и издано в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29 июля 2017 года (с изменениями и дополнениями), а также Уставом Товарищества (далее – «Устав»).

1 Правовое положение правления садоводческого некоммерческого товарищества

1.1 Правовой статус правления ТСН.

1.1.1 Правление товарищества собственников недвижимости (ТСН) является исполнительным органом товарищества.

1.1.2 Правление ТСН отвечает за организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований Федерального Закона от 29.07.2017г. N 217-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» (далее – Федеральный закон N 217-ФЗ), иного российского законодательства, региональных нормативных актов Москвы и Устава товарищества.

1.1.3 Основная деятельность правления ТСН заключается в обеспечении выполнения решений (постановлений) Общих собраний членов товарищества и оперативном руководстве текущей деятельностью товарищества.

1.1.4 В своей деятельности правление ТСН подотчетно Общему собранию членов товарищества.

1.1.5 В своей финансово-хозяйственной и управленческой деятельности правления ТСН подконтрольно Общему собранию и ревизионной комиссии товарищества.

1.1.6 Правление ТСН правомочно решать все вопросы, отнесенные к его ведению Федеральным законом N 217-ФЗ и Уставом товарищества.

1.1.7 Правление ТСН рассматривает предложения и рекомендации ревизионной комиссии товарищества и иных его комиссий, информируя о принятых по ним мерах.

1.1.8 Свою работу правление ТСН осуществляет на коллегиальной основе.

1.1.9 Правление ТСН принимает решения в пределах своей компетенции.

1.1.10 Решение правления ТСН обязательно для исполнения всеми членами товарищества и не членами товарищества, имеющими в собственности земельные участки на территории товарищества, и его штатными и внештатными работниками.

1.1.11 Правление ТСН возглавляет председатель правления.

1.2 Компетенция правления ТСН.

1.2.1 Правление товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом товарищества вправе принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции правления, а также по другим вопросам, необходимым для достижения целей деятельности ТСН и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, отнесенных законом к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН.

1.3 Полномочия председателя правления ТСН.

1.3.1 Председатель правления является органом управления товарищества, его исполнительным и распорядительным органом.

1.3.2 Полномочия председателя правления ТСН определены ст. 19 Федерального Закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

1.3.3 Председатель правления отвечает за состояние руководства всей текущей деятельностью товарищества и коллегиальной деятельностью правления, за выполнение решений Общих собраний.

1.3.4 При руководстве деятельностью правления товарищества председатель правления обязан правильно сочетать в своей работе принципы единоначалия в объеме своих полномочий и коллегиальности.

1.3.5 Общим собранием ТСН из числа членов правления, выбирается заместитель председателя правления, отвечающий за деятельность правления в отсутствие председателя.

2 Основные принципы работы правления ТСН

2.1 Принципы работы правления ТСН

2.1.1 Правление товарищества, являясь исполнительным органом, основной деятельностью которого является практическая реализация решений Общих собраний и оперативное руководство текущей деятельностью товарищества, осуществляет свою работу на коллегиальной основе при строгом соблюдении принципов:

- коллегиальности и единоначалия,
- законности,
- плановости,
- социальной справедливости,
- демократии и гласности,
- оперативности в принятии и обеспечении выполнения решений,
- ответственности.

2.1.2 В целях повышения ответственности членов правления за каждым из них на собрании правления закрепляются конкретные участки работ, в частности:

- организация и застройка территории товарищества;
- обеспечение электроснабжения;
- ремонт дорог, проверка состояния дренажей (кюветов) дорог и проездов;
- пожарная, экологическая и санитарно-эпидемиологическая безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;

- ведение делопроизводства;
- контроль за соответствием требований законодательства;
- прочие обязанности.

2.1.3 Следование указанным принципам позволяет правлению товарищества достигать наиболее разумных, социально, экономически и юридически грамотных решений, добиваться реализации решений Общего собрания и обеспечивать достижение целей и задач товарищества, определенных Уставом.

2.2 Коллекциальность в работе правления ТСН.

2.2.1 Правление товарищества коллекциально решает все вопросы в пределах своей компетенции в соответствии с годовыми планами работы и приходно-расходными сметами в интересах выполнения социально-хозяйственных и иных задач.

2.2.2 Принятию коллекциальных решений правления должно предшествовать изучение председателем и членами правления социально-хозяйственных проблем товарищества, положения дел на различных участках работы, анализ имеющихся недостатков и нарушений в деятельности правления.

2.3 Сочетание коллекциальности с единоначалием.

2.3.1 Возглавляющий правление товарищества председатель правления, который согласно Федеральному Закону от 29.07.2017г. No 217-ФЗ и Уставу ТСН является самостоятельным исполнительным органом товарищества, наделен определенными полномочиями, осуществляемыми им на основе принципа единоначалия. В связи с этим председатель правления товарищества в своей работе обязан правильно сочетать два принципа – коллекциальность (коллективная совещательная, распорядительная и исполнительная деятельность правления) и единоначалие (единоличная исполнительная и распорядительная деятельность председателя).

2.3.2 Председатель правления обязан следовать содержащемуся в Федеральном законе No217-ФЗ и Уставе товарищества четкому разграничению компетенции правления и полномочий председателя правления. Он не в праве единолично решать вопросы, отнесенные к компетенции правления товарищества. В свою очередь правление, как исполнительный орган, не вправе принимать решения, нарушающие компетенцию председателя правления.

2.4 Принцип законности в работе правления ТСН.

2.4.1 Принцип законности в работе правления товарищества выражается в том, что при рассмотрении и решении вопросов, вынесенных на заседание правления, председатель и члены правления должны руководствоваться действующим законодательством и Уставом товарищества.

2.4.2 Принимаемые правлением решения не должны противоречить нормам российского законодательства, Уставу товарищества.

2.5 Планирование работы правления ТСН.

2.5.1 Соблюдение принципа плановости в работе правления способствует четкой организации деятельности правления, обеспечению им успешного выполнения решений Общих собраний и возникающих социально-хозяйственных проблем.

2.5.2 Проект годового плана работы правления и приходно-расходных смет готовится членами правления во главе с Председателем.

2.5.3 При разработке смет учитываются предложения и рекомендации ревизионной комиссии товарищества.

2.5.4 Подготовленная приходно-расходная смета, одобренная правлением, выносятся на рассмотрение и утверждение Общего собрания.

2.5.5 Копии утвержденной приходно-расходной сметы выдаются ревизионной комиссии для использования в ее работе.

2.5.6 В ходе работы правление товарищества, в связи с возникающими проблемами, может вносить в свой план работы необходимые дополнения и изменения.

2.6 Принцип социальной справедливости.

2.6.1 Принцип социальной справедливости в работе правления товарищества состоит в том, что оно должно защищать прежде всего права и законные интересы товарищества, как юридического лица и его членов, установленные и гарантируемые Конституцией РФ, Федеральным законом №217-ФЗ, другими законами РФ, законами субъектов РФ, а также Уставом товарищества.

2.7 Принцип демократии и гласности.

2.7.1 Принцип демократии и гласности в работе правления заключается в том, что члены правления вправе:

- участвовать в работе всех собраний правления, в обсуждении внесенных в повестку дня вопросов и принятии по ним решений;
- получать информацию о работе правления товарищества в периоды своего отсутствия;
- требовать представления им для ознакомления протоколов общих собраний и собраний правлений;
- при голосовании против принятого собранием решения требовать внесения в протокол собрания правления своего особого мнения и доведения его до сведения Общего собрания.

2.7.2 Принцип демократии и гласности в работе правления выражается также:

- в широком привлечении к работе правления членов товарищества, использовании их инициативы в постановке и подготовке вопросов для внесения на рассмотрение правления, их участия в работе создаваемых при правлении комиссий и т.д.;
- в доведении до всех членов товарищества принятых правлением решений;
- в привлечении членов товарищества к реализации решений Общих собраний и правления, а также контролю за выполнением принимаемых решений;
- в праве членов товарищества знакомиться с протоколами собраний правления и требовать предоставления заверенных выписок из них.

2.8 Принцип оперативности в работе правления ТСН.

2.8.1 Принцип оперативности в работе правления товарищества состоит в том, что решения Общих собраний и свои собственные решения оно обязано реализовать в намеченные сроки, в полном объеме и с надлежащим качеством.

2.8.2 Достижению указанных в п. 1 должны способствовать профессионализм в организованной и финансово-хозяйственной деятельности, дисциплинированность,

исполнительность и настойчивость членов правления и его председателя, их высокая ответственность за порученное дело, а также хорошо налаженный контроль за ходом реализации намеченных работ и (или) мероприятий.

2.9 Принцип ответственности в работе правления ТСН.

2.9.1 Принцип ответственности за решение социально-хозяйственных и иных проблем в товариществе предусматривает:

- обязанность председателя и членов правления товарищества, выполняющих поручения по решению социально-хозяйственных и иных проблем в товариществе, действовать в интересах товарищества и его членов, вести дела грамотно, добросовестно и разумно;
- член правления, не присутствующий на собраниях правления без уважительной причины более четырех раз или не выполняющий возложенные на него обязанности или поручения (более двух невыполненных поручений), решением правления может быть признан выбывшим из состава правления, с обязательным утверждением решения на ближайшем Общем собрании.

3 Подготовка заседаний правления ТСН

3.1 Периодичность заседаний правления СНТ.

3.1.1 Заседания (собрания) правления товарищества проводится по мере необходимости, как правило, не реже чем один раз в три месяца.

3.1.2 Председатель правления может распорядиться о проведении внеочередного заседания правления по своей инициативе, либо по предложению (требованию) не менее 1/3 общей численности членов правления.

3.1.3 Вся организационно техническая и информационная подготовка проведения заседаний правления возлагается на председателя правления и секретаря правления.

3.1.4 Сообщение о дате, времени и месте проведения собрания должно быть в обязательном порядке разослано членам правления, а также приглашенным на заседание правления лицам по электронной почте или передано по любым другим каналам связи не позднее, чем за 7 (СЕМЬ) суток до назначенного собрания правления. Сообщение рассылает председатель правления, или секретарь правления.

3.1.5 С согласия всех членов правления заседание правления при наличии соответствующих оснований (не подготовленность основных вопросов повестки дня и др.) может быть отложено, но не более чем на двухнедельный срок.

3.2 Повестка дня заседания правления ТСН.

3.2.1 Председатель правления или секретарь собрания на основании имеющейся на момент подготовки заседания правления информации формирует повестку дня, доводит до сведения членов правления повестку дня и регламент заседания.

3.2.2 Инициатива внесения на обсуждение правления новых вопросов и проектов решений по ним принадлежит председателю правления, членам правления, контрольным комиссиям товарищества, членам товарищества.

3.2.3 Повестка дня собрания правление в обязательном порядке должна быть заранее подготовлена и разослана по электронной почте членам правления, а также приглашенным на заседание правления лицам или передана по любым другим каналам связи не позднее, чем за 7 (семь) суток до назначенного собрания правления.

3.2.4 Предложения новых вопросов в повестку дня заседания правления могут вноситься перед заседанием или при открытии заседания правления до утверждения повестки дня.

3.2.5 Они могут быть приняты или отвергнуты простым большинством голосов членов правления, присутствующих на данном заседании.

3.2.6 По окончании заседания члены правления могут вносить предложения относительно повестки следующего и/или дальнейших заседаний правления, если это диктуется конкретными обстоятельствами управленческой деятельности правления.

3.3 Подготовка материалов к обсуждению на заседании правления ТСН.

3.3.1 Председатель правления и секретарь правления в обязательном порядке готовят необходимые материалы по каждому вопросу повестки дня очередного заседания правления.

3.3.2 Первоначально все материалы для обсуждения на заседании правления должны быть подготовлены инициаторами, т.е. теми лицами и комиссиями, которые в соответствии с настоящим Регламентом обладают правом внесения вопросов на рассмотрение правления. Подготовленные ими материалы должны быть предоставлены не позднее, чем за два дня до заседания правления председателю правления, его заместителю или секретарю правления.

3.3.3 Проекты решения правления готовят инициаторы внесения вопросов на рассмотрение правления, которые отвечают за соответствующие участки работы. Проекты решений правления, устанавливающие задания для членов правления, рабочих комиссий при правлении товарищества, должны содержать: цель и задачи, силы и средства, пути и сроки их выполнения, объем или перечень мероприятий, фамилии ответственных за реализацию решений и при необходимости контролирующих лиц.

3.3.4 Проекты решений должны быть подготовлены и представлены председателю правления не позже чем за двое суток до времени начала заседания правления.

4 Порядок проведения заседаний правления ТСН

4.1 Организация заседаний правления ТСН.

4.1.1 Заседание правления проводят на территории товарищества, как правило, в помещении правления в удобное для его работы время. Продолжительность заседаний не должны превышать трех часов с одним перерывом в 10-15 минут.

4.1.2 По согласованию с председателем и членами правления допускается организация заседаний на независимых от товарищества территориях, а также с использованием средств конференцсвязи (например, Skype, Whatsapp и др.).

4.1.3 Обсуждение вопросов по повестке дня начинается с рассмотрения заявлений, жалоб и предложений членов товарищества.

4.1.4 Продолжительность докладов информации по вопросу не должна превышать 10 минут, выступление при обсуждении докладов 10 минут, повторных выступлений – 5 минут, вопросы к докладчикам и справки – 5 минут.

4.1.5 Члены ревизионной комиссии товарищества вправе присутствовать на заседании правления с правом совещательного голоса.

4.1.6 Члены комиссий, созданных и работающих при правлении, члены товарищества, а также штатные работники товарищества, приглашенные или вызванные на заседание правления, участвуют в работе с правом совещательного голоса.

4.1.7 Заседания правления могут проводиться в присутствии лиц, заинтересованных в определенном решении вопросов, а также приглашенных или вызванных на заседание для участия рассмотрении того или иного вопроса.

4.2 Правомочность заседаний правления ТСН.

4.2.1 Для правомочия решений правления необходимо присутствие на его заседаниях не менее 2/3 состава правления.

4.2.2 Председатель правления (или секретарь) не вправе открывать заседание, если отсутствует установленный кворум.

4.2.3 Члены правления, опоздавшие к началу заседания, обязаны объяснить причину опоздания.

4.2.4 Члены правления, отсутствующие на предшествующем заседании и не поставившие в известность председателя правления об уважительности причин своего отсутствия обязаны дать необходимые объяснения на открывшемся заседании.

4.3 Порядок обсуждения вопросов на заседании.

4.3.1 Заседания правления должны начинаться с доведения председателем правления или секретарем правления информации о выполнении ранее принятых решений или поручений.

4.3.2 В случае срывов выполнения ранее принятых решений правления, в результате чего наносится ущерб товариществу, правление должно сразу же принять необходимые меры:

- заслушать объяснения виновников срыва из числа членов правления,
- наметить меры по обеспечению обязательного выполнения невыполненных решений.

Правление также вправе принять решение об отмене, перенесении сроков выполнения, назначении новых ответственных за исполнение решений или поручений.

После доведения информации о ходе выполнения решений правление утверждает повестку дня заседания в соответствии с п. 3.3.1 настоящего Регламента и приступает к обсуждению внесенных в повестку дня заседаний.

4.3.3 В процессе обсуждения вопросов, включенных в повестку дня заседания, члены правления вправе:

- требовать от докладчиков пояснений, дополнительной аргументации и мотивировку выдвинутых положений и предлагаемых решений;
- вносить предложения об изменении предлагаемых решений или его доработке;
- требовать отложить обсуждение вопроса из-за недостаточной подготовленности.

4.4 Порядок принятия правлением ТСН решений.

4.4.1 Правление товарищества выражает свою волю на заседаниях путем принятия управленческих решений, на основе имеющихся у него полномочий (компетенций) и в пределах правовых норм, относящихся к данному вопросу.

4.4.2 Все предлагаемые на заседании решения принимаются правлением после коллегиального обсуждения.

4.4.3 Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов «за» и «против» голос председателя правления является решающим.

4.4.4 Председатель правления при несогласии с решением, принятым правлением, вправе обжаловать это решение на Общем собрании.

4.4.5 Член правления в случае несогласия с решением, принятым правлением, вправе потребовать зафиксировать свое особое мнение в протоколе заседания правления и довести его до сведения Общего собрания в установленном порядке: при личном выступлении на собрании, подачей письменного заявления и др.

4.4.6 Решения правления имеют обязательную силу для членов товарищества и работников, принятых на работу в товарищество по трудовому соглашению.

4.4.7 Члены товарищества вправе обжаловать решение правления на Общем собрании и (или) в суде.

4.5 Доведение решений правления до членов ТСН.

4.5.1 Решения правления доводятся до членов товарищества в 7-дневный срок через членов правления и лиц, заинтересованных в решении тех проблем, которыми вызваны данные решения.

4.5.2 Решения правления могут вывешиваться на информационные щиты (стенды) на территории товарищества, а также публиковаться на интернет-сайте товарищества.

4.5.3 При необходимости доведения решения правления до сведения отдельных членов товарищества эти решения доводятся до указанных лиц персонально под личную роспись.

4.5.4 Протоколы заседаний правления, заверенные выписки из них, копии решений правления представляются членам товарищества для ознакомления либо по требованию.

4.6 Ведение и оформление протоколов заседания правления ТСН.

4.6.1 Ведение протоколов заседаний правления осуществляют председатель правления или секретарь правления.

4.6.2 Протокол заседания правления ведется в произвольной форме, но с обязательным указанием

- даты проведения заседания,
- списка присутствовавших членов правления и приглашенных,
- повестки дня,
- порядка рассмотрения вопросов с указанием докладчиков, участников обсуждения докладов, основных положений их выступлений и выдвинутых предложений,
- четкого изложения принятых решений, а также итогов голосования по ним в случаях, если решение не принято единогласно.

4.6.3 Протоколы заседаний правления оформляются в бумажном виде, как правило, в двух экземплярах, подписываются председателем правления, секретарем правления, а также членами правления, присутствовавшими на данном заседании и принимавшими участие в обсуждении вопросов повестки дня.

5 Организация выполнения принятых решений и контроль за их выполнением

5.1 Организация выполнения решений.

5.1.1 Используя свои полномочия, организационно-управленческие и контрольные функции, правление добивается обязательного выполнения принятых Общим собранием и самим правлением решений.

5.1.2 Определение персональной ответственности за выполнение принятых Общим собранием и правлением решений позволяет правлению и Общему собранию усилить спрос с членов правления и других лиц за выполнение порученных им дел.

5.1.3 Председатель или ответственные члены правления не реже, чем 1 раз в 3 месяца отчитываются о расходовании денежных средств и других материальных ценностей, полученных на обеспечение выполнения решений Общего собрания и (или) правления.

5.1.4 Члены правления, активно работающие в интересах товарищества и его членов, действия которых в явном виде приводят к экономии или приумножению денежных средств товарищества, могут быть материально премированы решением Общего собрания ТСН.

5.2 Контроль выполнения решений правления ТСН.

5.2.1 Проверка выполнения решений правления возлагается на председателя правления и секретаря правления в соответствии с распределением между ними участков работы.

5.2.2 Должностные лица, ответственные за проверку исполнения решений правления, обязаны в установленные для реализации решений сроки осуществлять все виды контроля: предварительный, текущий и последующий.

5.2.3 В порядке текущего контроля правление должно обсуждать на своих заседаниях вопросы, связанные с ходом выполнения наиболее важных, сложных и требующих больших сроков для реализации решений Общих собраний и своих собственных решений.

5.2.4 Выполняя контрольные функции, председатель правления, его заместитель или секретарь правления обязан путем личного контроля, а также систематического получения от членов правления и контрольных органов товарищества сведений о ходе и результатах выполнения либо причинах невыполнения решений Общего собрания и решений правления, своевременно выявлять и предупреждать угрозы срыва их выполнения, низкое качество производимых работ, утрату денежных средств. По допущенным нарушениям, выявленным лично и по поступившей информации, председатель правления обязан принимать незамедлительные меры.

5.2.5 Председатель правления или, по его поручению, секретарь правления регулярно докладывает на заседаниях правления о ходе и результатах выполнения ранее принятых решений.

5.3 Отчет правления ТСН о проделанной работе.

5.3.1 Правление товарищества ежегодно отчитывается перед Общим собранием членов товарищества о проделанной работе и выполнении приходно-расходной сметы.

5.3.2 Отчет правления готовит председатель правления, привлекая при необходимости членов правления. Необходимые для подготовки отчета материалы ему представляют бухгалтер и все члены правления, каждый по своему участку работы.

5.3.3 Подготовленный отчет рассматривается на заседании правления, по результатам которого принимается решение о предоставлении отчета на утверждение Общему собранию.

5.3.4 Отчет правления согласно п.п. 14 п. 1 ст. 21 Федерального закона №217-ФЗ и Устава товарищества утверждается Общим собранием членов товарищества.