

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания членов  
Товарищества собственников недвижимости  
«Прибрежный»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

(Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)

# **ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРАВЛЕНИИ ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ПРИБРЕЖНЫЙ»**

г. Алушта, пгт. Партенит

2023 год

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 1.1 Правление Товарищества собственников недвижимости «Прибрежный» (далее – ТСН) является коллегиальным исполнительным органом ТСН.
- 1.2 Правление ТСН (далее также – Правление) отвечает за организационно-управленческую работу в ТСН, выполнение решений общего собрания ТСН, и соблюдений требований российского законодательства и Устава ТСН.
- 1.3 Основная деятельность Правления ТСН заключается в обеспечении выполнения решений Общих собраний членов ТСН и общем руководстве текущей деятельностью ТСН.
- 1.4 В своей деятельности Правление ТСН подотчетно Общему собранию членов ТСН, ревизионной комиссии ТСН и Общественному совету при ГК «Прибрежный».
- 1.5 Правление ТСН правомочно решать все вопросы, отнесенные к его ведению законодательством и Уставом товарищества.
- 1.6 Свою работу Правление ТСН осуществляет на коллегиальной основе.
- 1.7 Правление ТСН возглавляет Председатель Правления.
- 1.8 Численный состав Правления ТСН – 7 человек.
- 1.9 Для ведения документации и протоколов заседаний для исполнения функций секретаря Правления, Правление вправе привлекать на добровольной основе члена ТСН, не являющегося членом Правления, или иное лицо. В ином случае функции секретаря осуществляет любой из членов Правления.

## **2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН**

- 2.1 Члены Правления избираются общим собранием членов ТСН сроком на 2 лет.
- 2.2 Члены Правления избирают из своего состава Председателя Правления сроком на 2 года.
- 2.3 В случае ненадлежащего выполнения своих обязанностей Председатель Правления может быть переизбран Правлением.
- 2.4 Членом Правления ТСН не может являться лицо, с которым ТСН заключило договор управления, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой ТСН заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ТСН.
- 2.5 Кандидатуры в члены Правления ТСН выдвигаются любым членом Правления ТСН, либо Общественным советом, либо инициативной группой членов ТСН, обладающих не менее 10% голосов.

2.6 Количество кандидатур, выдвигаемых лицами, указанными в п.2.3 настоящего Положения, не ограничено.

Одна и та же кандидатура может выдвигаться в члены Правления неограниченное количество раз. Один и тот же член Правления может занимать эту должность неограниченное количество сроков, в случае утверждения его кандидатуры общим собранием.

2.7 Основанием для включения лица в бюллетень для голосования на общем собрании членов ТСН для избрания в члены Правления является обращение члена Правления, либо инициативной группы, состоящей из не менее чем 10 членов ТСН, с приложением:

1. заявления кандидата в члены Правления о своем согласии избираться,
2. согласия кандидата в члены Правления на обработку персональных данных и на раскрытие персональных данных на информационном стенде ТСН, интернет-сайте ТСН и иных публичных ресурсах,
3. анкеты кандидата со следующими сведениями о себе:
  - год рождения,
  - гражданство,
  - сведения о принадлежащей кандидату недвижимости в ТСН,
  - занимаемая должность, и, при согласии кандидата – место работы,
  - сведения о наличии непогашенных судимостей,
  - сведения о наличии банкротства или дисквалификации.

Представления документов, подтверждающих данные сведения, не требуется.

Указанные в настоящем пункте сведения о кандидате в члены Правления являются открытыми для всех членов ТСН. Частично или полностью с согласия кандидата данные сведения размещаются на сайте ТСН, утвержденном решением Общего собрания членов ТСН, на период до даты составления Протокола об итогах соответствующего общего собрания членов ТСН; при этом просмотр этих сведений (доступ к соответствующей части указанного интернет-ресурса) должен быть ограничен только членами ТСН через систему паролей доступа, разработанную Правлением ТСН.

2.8 В случае непредставления в Правление ТСН сведений и документов, перечисленных в п.2.6 настоящего Положения, Правление вправе отказать во включении в бюллетень для голосования кандидатуры соответствующего кандидата в члены Правления ТСН.

2.9 Каждая кандидатура в члены Правления выносится на отдельное голосование на общем собрании членов ТСН (отдельной строкой в бюллетене).

Избранным в члены Правления является лицо, набравшее большинство голосов на общем собрании членов ТСН (от числа присутствующих на собрании членов ТСН).

В случае вынесения на голосование большего числа кандидатур, чем установленная Уставом ТСН численность состава Правления, избранными являются лица, набравшие большее относительно остальных кандидатов число голосов общего собрания членов ТСН.

- 2.10 Избранный в Правление член ТСН приобретает полномочия члена Правления в дату составления соответствующего протокола общего собрания членов ТСН о выборах Правления ТСН.

### **3. ПОРЯДОК ВЫХОДА ИЗ ПРАВЛЕНИЯ ТСН, ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ПРАВЛЕНИИ ТСН И ДОВЫБОРОВ В ПРАВЛЕНИЕ ТСН**

- 3.1 Член Правления ТСН вправе в любое время по своему желанию выйти из состава Правления ТСН, представив соответствующее письменное заявление Председателю Правления ТСН.

В этом случае соответствующий член Правления считается выбывшим из состава Правления ТСН в день получения Председателем Правления ТСН вышеуказанного заявления.

- 3.2 Членство в Правлении ТСН прекращается в случае выхода соответствующего члена Правления из ТСН, либо утраты им права являться членом ТСН, а также, согласно Уставу, по инициативе Правления ТСН. Основанием прекращения членства в этом случае является решение Правления ТСН, вынесенное по итогам рассмотрения представленных документов или иных обстоятельств.

Полномочия члена Правления могут быть в любое время досрочно прекращены по решению общего собрания членов ТСН. В этом случае основанием прекращения членства лица в Правлении является протокол общего собрания членов ТСН.

- 3.3 Председатель Правления обязан не позднее следующего рабочего дня за днем выбытия, организовать размещение информации о выбытии члена Правления из состава Правления на информационном стенде и/или интернет-сайте ТСН, определенных решением Общего собрания членов ТСН.

- 3.4 В случае выбытия одного или нескольких членов Правления, Правление вправе:

- Провести дополнительные выборы одного или нескольких членов Правления на Заседании Правления.
- Включить вопрос о довыборах соответствующего числа членов Правления в ближайшее (очередное или внеочередное) общее собрание членов ТСН.

#### 4. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН

- 4.1 Заседание Правления ТСН правомочно, если на нем присутствует не менее трех членов Правления ТСН.
- 4.2 Полномочия члена Правления на участие в заседаниях Правления (в том числе на голосование на заседаниях Правления), а также на ведение личного приема членов ТСН, могут быть делегированы иным лицам, в том числе другим членам Правления ТСН.
- 4.3 Заседания Правления ТСН проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца. Порядок и способы информирования членов Правления о назначении заседания и его повестке определяется Правлением ТСН. Допускается направление членам Правления информации о созыве заседания Правления посредством по телефону, электронной почты или иным каналам электронной связи, если иное не будет установлено Правлением ТСН.
- 4.4 Первоначальное заседание Правления после избрания (или обновления не менее чем трех членов) состава Правления проводится не позднее чем через неделю от даты составления протокола соответствующего общего собрания членов ТСН.
- 4.5 Председатель и Заместитель Председателя Правления избираются на заседании Правления из числа членов Правления.
- 4.6 По инициативе Председателя Правления, Правление вправе избрать из числа своих членов заместителя Председателя, в целях выполнения части функций Председателя на период его отсутствия.
- 4.7 Заседания Правления созываются и ведутся Председателем Правления или заместителем Председателя.

Председатель Правления (а в его отсутствие – заместитель Председателя) определяет дату, время и место проведения заседаний Правления. По общему правилу, заседания Правления проводятся по месту нахождения ТСН. Участие в удаленном порядке с использованием интернет-технологий видеокommunikаций приравнивается к очному участию. Также допускается организация заседаний Правления за пределами территории ТСН, в том числе с использованием средств видеоконференцсвязи (Skype, WhatsApp, Viber или их аналогов), что фиксируется протоколом Заседания.

В случае отказа, либо уклонения Председателя Правления от созыва, либо ведения очередного заседания Правления, либо убытия в длительный отпуск или командировку, созыв и ведение заседания Правления осуществляется заместителем Председателя.

- 4.8 Заседания Правления являются открытыми; члены ТСН вправе свободно посещать указанные заседания с согласия Председателя Правления, не вмешиваясь при этом в порядок их проведения. Ведение аудио- или видеозаписи заседаний Правления требует предварительного согласия всех членов Правления, присутствующих на соответствующем заседании.

- 4.9 Правление проводит свои заседания в соответствии с повесткой заседания, утверждаемой Председателем Правления.
- 4.10 По решению Правления, на заседаниях Правления может вестись протокол. В этом случае протокол подписывается Председателем Правления или иным лицом, ведущим заседание Правления.

В случае ведения протоколов заседаний Правления, их составление осуществляют Председатель Правления, его заместитель или секретарь Правления. Протокол заседания Правления ведется в произвольной форме, но с обязательным указанием:

- даты и времени 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,
- итогов голосования по ним в случаях, если решение не принято единогласно.

В указанном случае Протоколы заседаний Правления оформляются в бумажном виде, подписываются председателем Правления, секретарем Правления, а также членами Правления, присутствовавшими на данном заседании и принимавшими участие в обсуждении вопросов повестки дня.

- 4.11 Председатель Правления обязан включить в повестку заседания Правления вопросы, предложенные любым из членов Правления, либо Общественным Советом, либо ревизионной комиссией ТСН, либо инициативной группой не менее 10 членов ТСН. Допускается направление указанными лицами предложений в адрес Председателя Правления или Правления ТСН по электронной почте или иным каналам электронной связи, на адрес почты, указанный на сайте ТСН.
- 4.12 Решения Правления считаются принятыми, если за такое решение проголосовало не менее 3 (трёх) членов Правления.
- Член Правления, проголосовавший против принятого решения Правления, вправе изложить свое особое мнение и мотивированное несогласие отдельным документом. В этом случае такой документ размещается и доводится до членов ТСН вместе с соответствующим решением Правления.
- 4.13 Решения Правления доводятся до членов ТСН в трехдневный срок путем размещения на интернет-сайте ТСН и/или информационном стенде, определенным решением Общего собрания членов ТСН, а также доводятся до инициаторов соответствующих вопросов повестки по электронной почте или иным каналам электронной связи.
- 4.14 При необходимости доведения решения Правления до сведения отдельных членов ТСН, эти решения доводятся до указанных лиц персонально под личную роспись.
- 4.15 Протоколы заседаний Правления, заверенные выписки из них, копии решений Правления представляются членам ТСН для ознакомления по их требованию.

- 4.16 Решением общего собрания членов ТСН, либо решением Правления ТСН может предусматриваться также направление информации о принятых Правлением ТСН решениях, - по адресам электронной почты или иным контактам, предоставленным членами ТСН в этих целях.

## **5. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН**

- 5.1 Правление ТСН в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, необходимым для достижения целей деятельности ТСН и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, отнесенных законом или Уставом ТСН к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН.
- 5.2 Правление выполняет обязанности и осуществляет при этом полномочия, предусмотренные Уставом ТСН.
- 5.3 Члены Правления вправе формировать в письменной форме предложения и рекомендации по кругу вопросов деятельности ТСН, полномочия по принятию решений в отношении которых находятся в компетенции Председателя Правления, и адресовать их Председателю Правления ТСН.

Предложения и рекомендации Правления, направленные Председателю Правления, имеют рекомендательный характер, однако несогласие Председателя Правления следовать указанным рекомендациям должно быть им мотивировано.

По требованию большинства членов Правления, Председатель Правления должен такое мотивирование представить Правлению в письменном виде. По решению Правления, соответствующие предложения и рекомендации, а также мотивированное несогласие с ними Председателя Правления, могут быть размещены на информационном стенде и/или интернет-сайте ТСН, определенным решением Общего собрания членов ТСН.

- 5.4 В целях повышения эффективности работы Правления, решением Правления за членами Правления могут быть закреплены отдельные направления работы (деятельности ТСН) для непосредственного курирования.
- 5.5 Один член Правления может курировать несколько направлений работы.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

6.1 В целях реализации возложенных обязанностей, члены Правления вправе самостоятельно взаимодействовать с членами ТСН, экспертами, профильными специалистами, сторонними организациями.

6.2 Члены Правления вправе:

- участвовать в работе всех заседаний Правления, в обсуждении внесенных в повестку дня вопросов и принятии по ним решений;
- получать информацию о работе Правления ТСН в периоды своего отсутствия;
- задавать вопросы Председателю Правления и другим членам Правления, связанные с деятельностью ТСН;
- требовать представления им для ознакомления протоколов общих собраний и заседаний Правлений, финансово-бухгалтерской отчетности и документации, копий договоров, дополнительных соглашений к ним, актов приемки-передачи и иных первичных документов ТСН;
- приглашать на заседания Правления членов ТСН (по согласованию с Председателем Правления);
- при голосовании против принятого Правлением решения требовать внесения в протокол заседания Правления своего особого мнения и доведения его до сведения членов ТСН;
- выдвигать кандидатуры в состав Правления из числа членов ТСН; - включать вопросы в повестку Общего собрания членов ТСН.

6.3 Члены Правления обязаны:

- прибывать на заседания Правления при их созыве,
- добросовестно участвовать в работе заседаний Правления, не уклоняясь от выражения своей позиции по существу обсуждаемых вопросов,
- при выборе решений и вариантов действий Правления ТСН исходить из принципов законности, разумности, осмотрительности, полной информированности, гласности и прозрачности, а также ответственности за принимаемые решения,
- перед обсуждением вопросов об одобрении сделок ТСН, информировать членов Правления о наличии конфликта интересов в силу возникших отношений с контрагентом или его аффилированными лицами,
- исключать грубость, нецензурную брань, оскорбления в общении с членами ТСН и другими членами Правления,
- привлекать к выработке решений экспертов и иных профильных специалистов, в случае отсутствия специальных познаний в соответствующем вопросе,



- по требованию любого члена ТСН – мотивировать свое решение или волеизъявление на заседаниях Правления ТСН,
- строго соблюдать требования законодательства, Устава ТСН, локальных актов ТСН, настоящего Положения,
- разъяснять членам ТСН при любом их обращении основания, существо и последствия, принимаемых Правлением ТСН решений,
- обеспечивать возможность ознакомления членов ТСН с документацией Правления (в том числе протоколами заседаний) и ТСН,
- выполнять иные обязанности, предусмотренные Уставом ТСН. 6.4.

6.4 В случае неоднократного нарушения членом Правления своих обязанностей, Правление ТСН вправе вынести на вопрос о досрочном прекращении виновным лицом членства в Правлении ТСН на Заседание Правления. В этом случае голос члена Правления, уличенного в нарушениях, не учитывается при принятии указанного решения Правлением ТСН.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ ЧЛЕНОВ ТСН И ИНЫХ ЛИЦ**

- 7.1 Правление обязано определить график и формат приема Председателем ТСН и/или его заместителем и иными членами Правления членов ТСН и иных лиц, и разместить данный график на информационном стенде и/или интернет-сайте ТСН, определенным решением Общего собрания членов ТСН, а также вывесить на ознакомление в месте приема граждан.
- 7.2 Допускается ведение приема посредством использования телекоммуникационных видов связи, в том числе по телефону или в видеорежиме.
- 7.3 Правление также обязано принимать к рассмотрению обращения членов ТСН, поступившие в письменной форме или в электронном виде по электронной почте. Не допускается отказ в принятии таких обращений, в том числе по мотивам наличия задолженности или непредставления каких-либо документов.
- Срок ответа на поступившее в письменной форме или по электронной почте обращение члена ТСН не может превышать 30 календарных дней.
- 7.4 Ответственность за соблюдение Графика приема, а также сроков направления ответов на поступившие обращения возлагается на Председателя Правления.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОТЧЕТНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ**

- 8.1 Члены Правления несут ответственность перед ТСН за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

- 8.2 Правление по итогам работы за каждый квартал и за каждый календарный год отчитывается перед ревизионной комиссией ТСН, Общественным Советом и перед общим собранием членов ТСН о своей работе, включая отчет о расходовании бюджета (сметы) ТСН, а также расходовании иных денежных средств и других материальных ценностей, полученных на обеспечение выполнения решений Общего собрания и (или) Правления и надлежащее функционирование ТСН.

В отчете указываются основания, направления и адресаты расходов (платежей), размеры перечисленных сумм, даты перечисления, описание полученных результатов, суммы задолженности перед ТСН, описание состояния работы с должниками, а также приводится информация о соблюдении членами Правления возложенных на них настоящим Положением обязанностей.

Годовой отчет размещается к очередному (отчетному) общему собранию. Форма отчета утверждается Общим собранием членов ТСН.

Отчет в полном или частичном виде размещается на информационном стенде и/или интернет-сайте ТСН, определенных решением Общего собрания членов ТСН.

- 8.3 Проверка выполнения решений Правления ТСН возлагается на Председателя Правления и его заместителя. Председатель Правления регулярно докладывает на заседаниях Правления о ходе и результатах выполнения ранее принятых решений. В случае выявления частичного или полного неисполнения решений Правления, Председатель Правления обязан вынести соответствующий вопрос на заседание Правления в целях определения дальнейших действий.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 9.1 Настоящее Положение подлежит утверждению общим собранием членов ТСН.
- 9.2 Данное Положение вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов ТСН.