**1. Общие положения**

1.1. Положение о филиалах и представительствах (далее – Положение) саморегулируемой организации Ассоциации управляющих организаций Московской области (далее – Ассоциация) разработано и утверждено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Ассоциации (далее – Устав).

1.2. Настоящее Положение устанавливает статус, состав и порядок формирования филиала или представительства Ассоциации, их полномочия, функции и порядок работы.

1.3. Филиалы и представительства Ассоциации (далее именуемые Филиалы и Представительства) являются обособленными подразделениями Ассоциации, полномочными представлять и защищать интересы Ассоциации, отнесённые к их компетенции федеральными законами, Уставом и внутренними документами Ассоциации.

1.3.1. филиал Ассоциации - обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Ассоциации и осуществляющее все или большую часть его функций. Филиал имеет свой штат сотрудников согласованный с Правлением Ассоциации. Количество членов Ассоциации находящихся под оперативным управлением Филиала – не менее пяти;

1.3.2. представительство Ассоциации - обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Ассоциации, представляющее интересы Ассоциации и осуществляющее их защиту. Представительство не имеет своего штата сотрудников. Под оперативным управлением Представительства может быть до пяти членов Ассоциации.

1.4. Основная функция Филиалов и Представительств - представление и защита интересов Ассоциации, в целях которых оно создано.

1.5. При осуществлении своих функций Филиалы и Представительства взаимодействуют по вопросам, входящим в их компетенцию, с Правлением Ассоциации, Наблюдательным Советом, Экспертным Советом, Генеральным директором и специализированными органами Ассоциации.

1.6. Филиалы и Представительства не являются юридическими лицами и действуют в рамках предоставленных им настоящим Положением прав и полномочий.

Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Ассоциации.

1.7. Сведения о Филиалах и Представительствах должны быть указаны в учредительных документах Ассоциации.

1.8. Филиалы и Представительства осуществляют свою деятельность от имени Ассоциации. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несёт Ассоциации.

1.9. Учреждение Филиалов и Представительств на территориях других государств может осуществляться в соответствии с законодательством по месту их открытия, если иное не предусмотрено международными соглашениями, только после принятия такого решения Правлением Ассоциации и внесения соответствующих изменений в Устав Ассоциации.

**2. Порядок образования Филиала или Представительства**

2.1. Филиал или Представительство создается Правлением Ассоциации, которое принимает решение об их образовании по предложениям членов Ассоциации, членов Правления Ассоциации или Генерального директора.

2.2. Основанием для создания Филиала или Представительства является необходимость организации устойчивого, непрерывного и оперативного взаимодействия Ассоциации со своими членами территориально удалёнными от места расположения самой Ассоциации, в целях повышения качества работ и услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в данных домах и обеспечения соблюдения своими членами требований законодательства Российской Федерации.

**3. Руководство Филиалом или Представительством**

3.1. Руководителем Филиала или Представительства является Директор, назначаемый Правлением Ассоциации и действующий на основании доверенности[[1]](#footnote-1) выданной Председателем правления Ассоциации. Директор назначается решением Правления Ассоциации, принимаемым 2/3 голосов от общего числа членов Правления. Срок полномочий Директора пять лет.

3.2. Правление рассматривает кандидатуры на должность Директора, сообразуясь с требованиями к их компетентности, квалификации и опыта работы в области управления недвижимостью и оказания профильных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Назначение на должность Директора Филиала или Представительства должно быть согласовано с самим кандидатом.

3.3. В качестве Директора Филиала или Представительства выступает физическое лицо. Директор Филиала или Представительства Ассоциации может являться членом органов управления членов Ассоциации, их дочерних и зависимых обществ или являться работником, состоящим в штате указанных организаций.

3.4. Директор осуществляет руководство текущей хозяйственной и иной деятельностью Филиала или Представительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Ассоциации, настоящим Положением и подотчётен Общему собранию Ассоциации и Правлению.

3.5. Директор правомочен принимать решения по любым вопросам хозяйственной и иной деятельности Филиала или Представительства за исключением тех, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания Ассоциации и Правления.

3.6. Директор Филиала или Представительства представляет его в отношениях с региональными органами власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, подписывает договоры и иные документы, действует от имени Ассоциации по доверенности в рамках наделенных ему полномочий.

3.7.Документами, подтверждающими полномочия Директора Филиала или Представительства являются:

3.7.1. копия Устава Ассоциации, где указан адрес места нахождения Филиала или Представительства;

3.7.2. выписка из протокола заседания Правления Ассоциации, на котором было принято решение об открытии Филиала или Представительства Ассоциации и назначении Директора;

3.7.3. доверенность, выданная Председателем правления Ассоциации.

3.8. Правление Ассоциации вправе досрочно прекратить полномочия Директора по решению, принятому не менее чем 2/3 голосов от общего числа членов Правления. Полномочия Директора также прекращаются:

3.8.1. по истечении срока, на который он был назначен;

3.8.2. при добровольном досрочном сложении полномочий;

3.8.3.в случае смерти.

3.9. В случаях прекращения полномочий Директора по решению Правления, добровольного сложения Директором своих полномочий, либо в случае смерти, его полномочия до назначения нового Директора осуществляет его заместитель, а при отсутствии заместителя - один из представителей членов Ассоциации, выбранный решением Правления.

3.10. Трудовой договор с Директором от имени Ассоциации подписывает Председатель правления или лицо, уполномоченное Правлением.

3.11.Основаниями для досрочного прекращения полномочий Директора являются:

3.11.1. причинение своими действиями убытков Ассоциации;

3.11.2. нанесение ущерба деловой репутации Ассоциации;

3.11.3. вступивший в силу приговор суда в отношении Директора;

3.11.4. нарушение положений Устава Ассоциации и настоящего Положения;

3.11.5. извлечение личной выгоды.

Перечень оснований для досрочного прекращения полномочий Директора не является исчерпывающим.

**4. Имущество Филиала или Представительства**

4.1. Имущество Филиала или Представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Ассоциации. Филиал или Представительство вправе в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных учреждениях на территории региона своего места расположения.

4.2. Филиал или Представительство имеет круглую печать, содержащую полное наименование Ассоциации на русском языке с добавлением слов «Филиал» или «Представительство» соответственно. Филиал или Представительство вправе иметь штампы и бланки с наименованием Ассоциации с добавлением слов «Филиал» или «Представительство» соответственно.

4.3. Филиал или Представительство может иметь в оперативном управлении земельные участки, здания, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности, определённой Уставом и настоящим Положением.

Филиал или Представительство не может самостоятельно распоряжаться переданным ему в оперативное управление имуществом.

4.4. Имущество Филиала или Представительства формируется за счёт любых источников, не противоречащих законодательству Российской Федерации, в том числе:

4.4.1. вступительные, членские и целевые взносы членов Ассоциации;

4.4.2. средства, получаемые от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;

4.4.3. средства, полученные от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов Ассоциации;

4.4.4. средства, полученные от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов Ассоциации;

4.4.5. добровольные имущественные взносы и пожертвования;

4.4.6. выручка от реализации товаров, работ, услуг;

4.4.7. другие, не запрещённые законом поступления.

4.5. Средства, получаемые от членов Ассоциации подведомственных Филиалу или Представительству, в счёт вступительных и ежемесячных взносов, а также взнос в компенсационный фонд перечисляются в безналичной форме на соответствующие счета:

члены Ассоциации подведомственные Представительству

вступительный взнос – 100% на счёт Ассоциации;

ежемесячные взносы – 100% на счёт Ассоциации;

взнос в Компенсационный фонд – 100% на счёт Ассоциации.

члены Ассоциации подведомственные Филиалу

вступительный взнос – 100% на счёт Филиала;

ежемесячные взносы – 50% на счёт Ассоциации и 50% на счёт Филиала;

взнос в Компенсационный фонд – 100% на счёт Ассоциации.

4.6. Размеры вступительных и ежемесячных взносов членов Ассоциации подведомственных Филиалу или Представительству, могут отличаться от размеров принятых Правлением Ассоциации в отношении других членов Ассоциации, с учётом специфики того региона где они располагаются.

4.7. Изменение размеров вступительных и ежемесячных взносов членов Ассоциации подведомственных Филиалу или Представительству, осуществляется на основании представленных Директором Филиала или Представительства обоснованных предложений.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Правлением Ассоциации.

5.2. Решение о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение принимается Правлением Ассоциации простым большинством голосов.

5.3. Все изменения и дополнения в настоящее Положение вступают в силу с момента их повторного утверждения.

1. п. 5, ст. 185 ГК [↑](#footnote-ref-1)