

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о председателе правления**  
**товарищества собственников жилья «Дб»**

1. Общие положения

1.1. Председатель Правления Товарищества собственников жилья «Дб» (далее - ТСЖ) избирается Правлением ТСЖ из числа членов Правления ТСЖ сроком полномочий на два года путем открытого голосования простым большинством голосов.

Председателем Правления ТСЖ не может являться, в частности:

- лицо, с которым ТСЖ заключило договор управления многоквартирным домом;
- лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой ТСЖ заключило договор управления многоквартирным домом;
- член ревизионной комиссии (ревизор) ТСЖ.

По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления прекращаются.

Досрочное прекращение полномочий Председателя Правления ТСЖ допускается решением Общего собрания членов ТСЖ. При этом, решение считается принятым, если за него проголосовали не менее 2/3 от числа членов ТСЖ.

1.2. Председатель Правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений общего собрания членов ТСЖ, Правления и руководит текущей деятельностью ТСЖ.

1.3. Председатель Правления ТСЖ действует без доверенности от имени ТСЖ во всех исполнительных, представительных и судебных органах власти.

1.4. В своей работе Председатель Правления ТСЖ руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ, настоящим Положением, решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

1.5. Председатель Правления ТСЖ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах ТСЖ, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

2. Обязанности Председателя Правления ТСЖ

2.1. Председатель Правления ТСЖ обязан:

2.1.1. Организовать деятельность Правления ТСЖ в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

2.1.2. Подписывать платежные документы.

2.1.3. Совершать сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом ТСЖ не требуют обязательного одобрения Правлением ТСЖ или общим собранием членов ТСЖ.

2.1.4. Разрабатывать и выносить на утверждение общего собрания членов ТСЖ Правила внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, а также положение об оплате их труда, утверждать иные внутренние документы товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ.

2.1.5. Выполнять функции заказчика по организации технической эксплуатации жилищного фонда, а также предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам помещений многоквартирного дома (далее - собственникам).

2.1.6. Контролировать предоставление собственникам коммунальных и других услуг установленного законодательными и нормативными актами качества, а также договорными обязательствами.

2.1.7. Обеспечить собственникам в установленном порядке перерасчет платежей за

жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков обеспечения и отклонения от нормативных показателей качества (стандартов).

2.1.8. Добиваться от исполнителей выполнения работ в соответствии с условиями заключенных с ними договоров.

2.1.9. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования в многоквартирном доме.

2.1.10. Обеспечить сохранность рабочей, технической и иной документации ТСЖ и многоквартирного дома.

2.1.11. Представлять интересы ТСЖ в государственных и иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.12. Контролировать ведение технической, бухгалтерской (финансовой), статистической и иной отчетности.

2.1.13. Осуществлять контроль за деятельностью бухгалтерии ТСЖ.

2.1.14. Проверять правильность начисления платежей собственникам.

2.1.15. Осуществлять совместно с членами Правления ТСЖ периодический контроль состояния конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства недвижимого имущества многоквартирного дома и при необходимости принимать меры по устранению выявленных недостатков.

2.1.16. Контролировать уборку мест общего пользования и прилегающей территории многоквартирного дома.

2.1.17. Осуществлять прием собственников по вопросам деятельности ТСЖ. Порядок и график приема определяется Правлением ТСЖ.

2.1.18. Организовывать закупку материальных и технических ресурсов, необходимых для осуществления уставной деятельности ТСЖ.

2.1.19. Организовывать обучение работников ТСЖ.

2.1.20. Обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудиторской организации (индивидуальному аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ТСЖ.

2.1.21. Проводить заседания Правления ТСЖ.

2.1.22. При принятии общим собранием членов ТСЖ или Правлением решений, противоречащих действующему законодательству и Уставу ТСЖ, требовать отмены данных решений.

2.2. При осуществлении своих функций Председатель Правления ТСЖ имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием жилых и нежилых помещений по их целевому назначению.

2.2.2. Давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2.2.3. Утверждать штатное расписание и осуществлять подбор, прием на работу и увольнение работников ТСЖ, а также применять к ним меры поощрения и взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Страховать имущество ТСЖ и общее имущество многоквартирного дома.

2.2.5. Решающего голоса при голосовании на заседании Правления ТСЖ при равенстве голосов.

2.2.6. Досрочно освободить занимаемую должность.

### 3. Ответственность Председателя Правления ТСЖ

3.1. Председатель Правления ТСЖ несет ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием убытки.

3.2. Председатель Правления ТСЖ может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов ТСЖ в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб ТСЖ.

#### 4. Оплата труда (вознаграждение)

4.1. Определение суммы вознаграждения Председателю Правления товарищества, осуществляется Правлением ТСЖ в пределах денежных средств, предусмотренных расходной частью сметы ТСЖ на оплату труда, при этом размер ежемесячного вознаграждения председателя определяется в размере, не менее чем 2,5 минимальных размера заработной платы, установленного в Московской области, а в случае, если установленный в Московской области размер заработной платы ниже, чем общий, установленный в Российской Федерации, то применяется размер заработной платы, установленный в Российской Федерации.

4.2. На председателя правления распространяются гарантии, предусмотренные трудовым, пенсионным и иным законодательством, регулирующим трудовые отношения.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные пункт настоящего Положения вступают в противоречие с ними, то в таком случае, до момента внесения изменений в Положение, Председатель Правления ТСЖ руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.