

Протокол № 2 от 14.05.2014г

Председатель правления ТСЖ «Современник»



ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДСЕДАТЕЛЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Современник»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с уставом ТСЖ «Современник», Жилищным кодексом РФ и другими правовыми актами РФ. Настоящее Положение определяет полномочия, порядок деятельности Председателя правления ТСЖ «Современник».

1.2. Правление ТСЖ избирает из своего состава председателя Правления ТСЖ на срок два года путем простого голосования. По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются. Любой член ТСЖ, проживающий на его территории, может избираться на должность Председателя Правления неограниченное число раз.

1.3. Председатель Правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов ТСЖ, Правления и руководит текущей деятельностью ТСЖ.

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

1.5. В своей работе председатель Правления ТСЖ руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ, настоящим Положением, решениями Общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.

1.6. 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.

1.7. Председателем правления ТСЖ не может являться лицо, с которым ТСЖ заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой ТСЖ заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ТСЖ.

1.6. Председатель правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в правлении ТСЖ с работой в ТСЖ по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТСЖ.

1.7. Общим собранием членов ТСЖ может быть принято решение о выплате вознаграждения Председателю Правления.

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 решения 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.
- 2.1.5. Выполнять функции заказчика по организации технической эксплуатации жилищного фонда, а также предоставления ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями 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 имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.12. Контролировать ведение технической, бухгалтерской, 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 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. Не реже двух раз в неделю лично контролировать уборку мест общего пользования и прилегающей территории многоквартирного дома.
- 2.1.17. Не реже двух раз в неделю осуществлять прием собственников по вопросам деятельности 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), 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. Осуществлять подбор, прием на работу и увольнение работников ТСЖ, а также применять к ним меры поощрения и наказания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 - 2.2.5. Страховать имущество ТСЖ и общее имущество многоквартирного дома.
 - 2.2.6. Решающего голоса при голосовании на заседании Правления при равенстве голосов.
 - 2.2.7. Досрочно освободить занимаемую должность.

3. Ответственность Председателя Правления ТСЖ

- 3.1. Председатель Правления несет ответственность перед ТСЖ за причиненные своими действиями или бездействием ТСЖ убытки.
- 3.2. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов ТСЖ или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб ТСЖ.

3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 3.1. Положение о Председателе Правления ТСЖ утверждается общим собранием членов ТСЖ.
- 3.2. С момента утверждения настоящего Положения утрачивают силу все ранее принятые решения и документы, противоречащие настоящему Положению.
- 3.3. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся общим собранием членов ТСЖ.
- 3.4. Если в результате изменения законодательства отдельные статьи настоящего Положения вступят с ним в противоречие, Положение следует применять в части, не противоречащей законодательству.