

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов
ТСЖ «Бульвар 21»
(протокол № 1
от 2017 г.)

**Товарищество собственников жилья
«Бульвар 21»**

**Положение
«О председателе правления»**

Санкт-Петербург
2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Председатель Правления ТСЖ избирается из числа членов Правления ТСЖ на срок два года путем простого голосования.
По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются.
- 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 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.
 - 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 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 месяц лично контролировать уборку мест общего пользования и прилегающей территории многоквартирного дома.
 - 2.1.17. Не реже одного раза в месяц 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. Обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ТСЖ.
 - 2.1.20. Проводить заседания Правления ТСЖ.
 - 2.1.21. 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. Решающего голоса при голосовании на заседании правления при равенстве голосов.
 - 2.2.4. 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