

Утверждена:  
решением годового общего собрания  
членов товарищества в  
многоквартирном доме по адресу:  
Московская область, г. Красногорск,  
Красногорский бульвар, дом 25,  
оформленного Протоколом № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_ 2020 г.

## **ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ТСЖ КРАСНОГОРСКИЙ-25»**

### **1. Общие положения:**

1.1. Председатель Правления ТСН «ТСЖ Красногорский-25» является выборным лицом, которое избирается членами Правления на своем заседании из числа членов Правления, избранных общим собранием членов Товарищества.

1.2. В своих действиях Председатель Правления руководствуется законодательством Российской Федерации, уставом ТСН, решениями общего собрания собственников и членов ТСН, решениями Правления ТСН.

1.3. Председатель Правления ТСН принимает к исполнению также нормативные акты местных органов государственной и исполнительной власти, на территории которой находится ТСН, а также решения судебных органов, вступивших в законную силу, по вопросам, связанным с деятельностью ТСН.

1.4. Председатель Правления ТСН действует в интересах ТСН инициативно, разумно и добропорядочно, не допуская нарушений законодательства, финансовой и трудовой дисциплины, стремясь к повышению эффективности работы ТСН в пределах своей компетенции.

### **2. Порядок избрания и отстранения от должности:**

2.1. Избрание Председателя Правления ТСН происходит большинством голосов от действующего состава Правления ТСН.

2.2. Председатель Правления считается приступившим к исполнению обязанностей с момента его избрания Правлением на заседании.

2.3. Отстранение от должности Председателя Правления может быть инициировано членами Правления по следующим основаниям:

2.3.1. согласно письменному заявлению Председателя Правления о сложении с себя полномочий;

2.3.2. за систематический отказ от проведения заседаний Правления, если члены Правления требуют их проведения. Систематическим отказом от проведения заседаний Правления считается, если заседания не проводятся более 90 календарных дней подряд;

2.3.3. в случае неосуществления без уважительной причины продолжительное время (более одного месяца) приемов жителей в приемные часы, а также отсутствием административно-распорядительной деятельности Председателя Правления по отношению к сотрудникам ТСН;

2.3.4. за проведение Председателем Правления деятельности, наносящей финансовый ущерб ТСН в результате злоупотребления своими полномочиями в корыстных целях, что должно быть подтверждено проверкой ревизионной комиссии и/или соответствующим решением суда;

2.3.5. за отказ от проведения общего отчетного или отчетно-выборного собрания в определенные законом сроки;

2.3.6. за отказ от выполнения решений общих собраний собственников и/или членов ТСН, если эти решения являются законными;

2.3.7. за отказ от выполнения решений Правления, если эти решения являются законными;

2.3.8. за отказ предоставить документацию для проверки ревизионной комиссии ТСН.

Данный перечень причин отстранения Председателя Правления от должности является исчерпывающим и может быть изменен или дополнен общим собранием членов ТСН.

2.4. Голосование по отстранению от должности Председателя Правления происходит на заседании Правления и принимается, если за отстранение проголосовало более половины действующего состава Правления.

### **3. Права и обязанности Председателя Правления:**

3.1. Председатель Правления вправе:

3.1.1. без доверенности подписывать документы, касающиеся деятельности Товарищества;

3.1.2. подписывать платежные документы;

3.1.3. издавать распоряжения и приказы, обязательные для выполнения сотрудниками Товарищества;

3.1.4. иметь решающий голос, если мнения членов Правления разделились поровну;

3.1.5. делегировать часть своих полномочий, указанных в разделе 5, управляющему.

3.2. Председатель Правления обязан:

3.2.1. представлять ТСН и Правление ТСН в государственных и коммерческих предприятиях, организациях и учреждениях, а также перед физическими лицами, в правоохранительных органах, во всех судах судебной системы РФ;

3.2.2. организовывать работу Правления ТСН для удовлетворения потребностей членов ТСН в коммунальном обслуживании и обеспечивать качественное предоставление коммунальных услуг;

3.2.3. заниматься благоустройством территории, закрепленной за домом, санитарным и экологическим состоянием дома;

3.2.4. обеспечивать обслуживание и текущий ремонт технических помещений, коммуникаций и инженерных систем, не допускать несанкционированного их захвата и использования;

3.2.5. своевременно заключать договоры об услугах со сторонними организациями, в срок и правильно оплачивать оказанные услуги;

3.2.6. проводить работу по взысканию задолженности с неплательщиков за коммунальные услуги и техническое обслуживание;

3.2.7. следить за исправностью оборудования и механизмов и своевременно принимать меры к их ремонту;

3.2.8. проводить работу по упорядочению документации, ее совершенствованию и качеству;

3.2.9. вести реестры собственников, членов Товарищества и автобазу;

3.2.10. проводить личные приемы граждан в соответствии с графиком;

3.2.11. проводить заседания Правления в соответствии с графиком;

3.2.12. обеспечивать раскрытие информации о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на сайте Товарищества и системе ГИС ЖКХ;

3.2.13. заниматься страхованием имущества Товарищества;

3.2.14. обеспечивать исполнение решений общих собраний собственников и/или членов ТСН, и решения Правления, если эти решения являются законными.

3.3. В качестве администратора Председатель Правления:

3.3.1. комплектует Товарищество кадровым составом сотрудников для осуществления уставной деятельности;

3.3.2. контролирует трудовую дисциплину, исполнение трудового законодательства;

3.3.3. принимает жалобы и предложения жителей, принимает меры к осуществлению ремонтных и профилактических работ;

3.3.4. в пределах своих полномочий издает приказы, распоряжения, подписывает договоры, осуществляет выплаты, взыскивает долги.

### **4. Ответственность Председателя Правления:**

4.1. Председатель Правления несет ответственность за ненадлежащее состояние технических помещений, коммуникаций и инженерных систем дома.

4.2. Председатель Правления несет ответственность за несанкционированный захват общедомового имущества и его неправомерного использования.

4.3. Председатель Правления несет ответственность за нераскрытие информации в объемах и в установленные законодательством сроки.

#### **5. Делегирование полномочий Председателя Правления Управляющему:**

5.1. При необходимости Председатель Правления имеет право делегировать, на основании выданной доверенности, следующие полномочия управляющему:

5.1.1. представлять интересы ТСН в государственных и коммерческих предприятиях, организациях и учреждениях, а также перед физическими лицами, в правоохранительных органах, во всех судах судебной системы РФ;

5.1.2. организовывать работу ТСН для обеспечения коммунальными и дополнительными услугами;

5.1.3. заниматься благоустройством территории, закрепленной за домом, санитарным и экологическим состоянием дома;

5.1.4. обеспечивать обслуживание и текущий ремонт технических помещений, коммуникаций и инженерных систем, не допускать несанкционированного их захвата и использования;

5.1.5. следить за исправностью оборудования и механизмов и своевременно принимать меры к их ремонту;

5.1.6. вести реестры собственников, членов Товарищества и автобазу;

5.1.7. обеспечивать раскрытие информации о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на сайте Товарищества и системе ГИС ЖКХ;

5.1.8. заниматься страхованием имущества Товарищества;

5.1.9. обеспечивать исполнение решений общих собраний собственников и/или членов ТСН, и решения Правления, если эти решения являются законными;

5.1.10. принимать жалобы и предложения жителей, давать им письменные и устные ответы, принимать меры к осуществлению ремонтных и профилактических работ.

5.2. Управляющий имеет право участвовать при проведении проверок, подавать и подписывать различного рода заявления, протоколы, предписания, предъявлять необходимого рода документы, заверять копии договорных, бухгалтерских и иных документов, для предоставления во все компетентные организации и учреждения Российской Федерации, во все суды судебной системы Российской Федерации, подавать и получать справки и иные документы во всех компетентных органах и организациях с правом получения решений, постановлений, определений, копий документов, выписок из них; собирать необходимые документы и справки, получать сведения и информацию, оплачивать необходимые сборы и пошлины.

#### **6. Порядок выплаты вознаграждения:**

6.1. Размер вознаграждения Председателя Правления утверждается на общем собрании членов Товарищества.

6.2. Вознаграждение Председателю Правления выплачивается ежемесячно из обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6.3 В случае неисполнения своих обязанностей или исполнения их не в полном объеме, Правление вправе приостановить выплату вознаграждения до устранения причин послуживших, основанием для этого.

Ознакомлен(а) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)