

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов
ТСЖ "Единство"
Протокол № 16 от « 22 » июня 2018г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЕДИНСТВО»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Председатель правления ТСЖ "Единство" является выборным лицом, которое избирается членами Правления ТСЖ на своем заседании из числа членов Правления, избранных Общим собранием членов ТСЖ.

1.2. В своих действиях Председатель Правления руководствуется законодательством Российской Федерации, уставом ТСЖ, решениями Общего собрания членов ТСЖ, решениями Правления ТСЖ.

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

1.4. Председатель Правления ТСЖ имеет доступ и обрабатывает персональные данные работников и собственников помещений МКД, включая обработку с использованием средств автоматизации.

1.5. Председатель Правления ТСЖ руководствуется законами, нормативно-правовыми актами и внутренними документами ТСЖ в области персональных данных.

1.6. Председатель Правления ТСЖ обязан соблюдать конфиденциальность и несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2. ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ И ОТСТРАНЕНИЯ ОТ ДОЛЖНОСТИ

2.1. Избрание Председателя Правления ТСЖ происходит большинством голосов от списочного состава Правления ТСЖ, т. е. если в составе правления 7 человек, то для избрания Председателя необходимо получить не менее 4 голосов.

2.2. Председатель Правления считается приступившим к исполнению обязанностей с момента избрания его Правлением, принятое решение Правление фиксирует в протоколе, подписываемое всеми членами Правления, или Председателем и секретарем Правления. Если избрание Председателя происходит на первом заседании Правления после его выборов общим собранием, протокол о его избрании подписывается также присутствующими на первом заседании правления Председателем и Секретарем общего собрания.

2.3. Отстранение от должности Председателя Правления может быть инициировано членами Правления только в связи с обстоятельствами, перечисленными в настоящем пункте инструкции:

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

2.3.2. за систематический отказ от проведения заседаний правления, если члены Правления требуют их проведения, систематическим отказом от

проведения Правления считается, если заседания не проводятся более 90 календарных дней подряд;

2.3.3. за отсутствие без уважительных причин Председателя на заседаниях Правления, а также за отсутствие административно-распорядительной деятельности Председателя по отношению к работникам ТСЖ;

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

2.3.5. за отказ от проведения Общего отчетного или Отчетно-выборного собрания членов ТСЖ в определенные законом сроки;

2.3.6. за отказ от выполнения решений Общих собраний членов ТСЖ, 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 ТСЖ.

Данный перечень причин отстранения Председателя правления от должности является исчерпывающим и может быть дополнен только общим собранием членов ТСЖ.

2.4. Голосование по отстранению от должности Председателя Правления происходит на заседании Правления и принимается, если за отстранение проголосовало более половины списочного состава правления, т. е. если в Правление избрано 7 человек, то за отстранение должно проголосовать не менее 4 членов Правления независимо от фактического количества членов Правления на данный момент. Председатель является отстраненным с момента принятия об этом решения Правления, которое подписывается всеми присутствующими членами Правления, или заместителем Председателя Правления либо лицом из числа членов Правления, ведущим заседание Правления, и секретарем Правления.

3. ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Председатель Правления обязан:

3.1.1. представлять ТСЖ и Правление ТСЖ в государственных и коммерческих предприятиях, организациях и учреждениях, а также перед физическими лицами в суде и арбитраже, без доверенности;

3.1.2. организовывать работу Правления ТСЖ для удовлетворения потребностей членов ТСЖ в коммунальном обслуживании;

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

3.1.4. нести ответственность за состояние технических помещений, линий и коммуникаций, не допускать несанкционированного их захвата и использования;

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

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

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

3.1.8. проводить работу по упорядочению документации, ее совершенствованию и качеству.

3.2. В качестве руководителя Председатель Правления:

3.2.1. комплектует Товарищество кадрами рабочих и служащих для осуществления уставной деятельности;

3.2.2. контролирует трудовую дисциплину, исполнение трудового законодательства;

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

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

4. ВРЕМЯ РАБОТЫ

4.1. Обязательное присутствие Председателя Правления в помещении Правления ТСЖ регламентируется:

4.1.1. графиком приема граждан;

4.1.2. графиком проведения заседаний Правления;

4.1.3. графиком дежурств выходного дня (домашнее дежурство);

4.1.4. личным планом работы.

4.2. В рабочее время также включаются:

4.2.1. переговоры с представителями предприятий, учреждений и организаций в интересах ТСЖ;

4.2.2. участие в судебных и арбитражных заседаниях, следственных действиях и комиссиях в интересах ТСЖ;

4.2.3. поездки и командировки по юридическим и хозяйственным основаниям в интересах ТСЖ;

4.2.4. проведение собраний, конференций, семинаров, инструктажей в интересах ТСЖ, участие в мероприятиях, проводимых органами власти и управления, участие в обучающих семинарах, конференциях и курсах по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и его управления.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Данная должностная инструкция составлена на основе Устава ТСЖ, Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Ознакомление работника с настоящей должностной инструкцией осуществляется при избрании на должность Председателя Правления, а также в случае ее изменения или утверждения в новой редакции.

5.3. С настоящей должностной инструкцией ознакомлен, ее копия мной получена:

Председатель ТСЖ: _____ *Иванов И.И.* _____ *10.04.11*