

проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Очередные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, то уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

5.26. Заседание правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

5.27. Председатель правления избирается на срок два года, за исключением первого правления – избираемого на четыре года.

Председатель обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

5.28. К компетенции председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания или правления Товарищества.

5.29. Председатель правления без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы, издает приказы и дает указания для исполнения работниками и членами Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

5.30. Председатель не вправе совершать без предварительного одобрения общим собранием членов Товарищества сделки на сумму более _____ рублей.

5.31. Председатель правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах членов Товарищества собственников жилья, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно.

5.32. Если общее собрание членов Товарищества приняло решение о самостоятельном управлении многоквартирным домом, то председатель правления несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

5.33. Управление многоквартирными домами может осуществляться председателем правления Товарищества собственников жилья, а также физическим лицом, нанятым на основании договора ТСЖ в качестве управляющего жилым домом.

5.34. Управляющий руководствуется в своей профессиональной деятельности нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также договорами на управление многоквартирными домами.

Требования к управляющему, его профессиональной компетенции устанавливаются собственниками помещений многоквартирного дома (домов), Товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией в договоре на управление многоквартирным домом (домами).

Деятельность управляющего направлена на:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах;
- иную деятельность, определяемую собственниками помещений в многоквартирном доме.

Управляющий руководствуется в своей деятельности интересами собственников помещений многоквартирного дома (домов).

5.35. *Функции управляющего:*

- обеспечивает сохранность общего имущества в многоквартирном доме (домах);
- организует надлежащее содержание многоквартирного дома в соответствии с установленными перечнями и регламентами работ, установленными параметрами качества услуг и условиями договора управления;
- эффективно распоряжается совместными денежными средствами собственников помещений многоквартирного дома, собираемыми в качестве платы за помещения многоквартирного дома, при совершении финансовых операций, связанных с управлением общим имуществом жилого дома;
- обеспечивает предоставление гражданам за плату необходимых коммунальных услуг (с учетом степени