

## Председатель и управляющий ТСЖ/ЖСК: особенности избрания/назначения, деятельности, оплаты труда

**Место проведения:** онлайн

**Дата проведения:** 18 марта 2025

**Время проведения:** 10:00 - 14:00

**Лектор:** Яндыева Ольга Евгеньевна - Практикующий юрист в сфере ЖКХ. Руководитель компании по юридическому обслуживанию деятельности ТСЖ, ЖСК и УК. Ведущий лектор и руководитель Центра жилищного образования «Пермский стандарт». Участник большого количества судебных процессов по спорам с ресурсоснабжающими организациями, по оспариванию монопольного сговора тепловиков в г. Перми. Вы можете посмотреть бесплатные вид...

Вы можете приобрести доступ к **видеозаписи вебинара**. Программа мероприятия, условия приобретения доступа к записи и оформление заявки доступны на странице с ней.

### Программа семинара:

#### 1. Органы управления ТСЖ/ЖСК:

- виды органов управления ТСЖ/ЖСК;
- отличие органов управления от органов контроля ТСЖ/ЖСК.

#### 2. Порядок избрания членов правления ТСЖ/ЖСК:

- порядок выдвижения кандидатур в правление;
- требования к кандидатам в члены правления ТСЖ;

- отличие требований к кандидатам в члены правления в ЖК от требований к кандидатам в члены правления ТСЖ;
- избрание в правление и участие в нем по доверенности как самая распространенная ошибка;
- формулировка вопросов повестки дня об избрании правления.

### **3. Избрание Председателя правления ТСЖ/ЖСК:**

- два способа избрания председателя правления ТСЖ/ЖСК, случаи и порядок применения способов;
- требования к кандидатурам председателя ТСЖ, отличие от требований к кандидатурам председателя ЖК/ЖСК.

### **4. Срок полномочий правления и председателя в ТСЖ/ЖСК. Особенности исчисления срока полномочий правления и председателя в ЖК/ЖСК.**

### **5. Разграничение компетенций и их соотношение:**

- общего собрания членов ТСЖ/ЖСК;
- правления ТСЖ/ЖСК;
- председателя ТСЖ/ЖСК;
- особенности оформления полномочий органов управления в уставе ТСЖ/ЖСК.

### **6. Порядок проведения заседаний правления:**

- оформление протокола;
- распространенные нарушения при проведении заседаний;
- ответственность за последствия принятых решений;
- особенности подсчета кворума и голосов в разных случаях.

### **7. Вознаграждение членам и председателю правления:**

- как определить размер;
- порядок установления/утверждения размера вознаграждения;

- индексация вознаграждения;
- порядок выплаты вознаграждения;
- виды вознаграждения и особенности их выплаты.

#### **9. Оформление отношений между ТСЖ/ЖСК и председателем правления:**

- гражданско-правовой договор или трудовой договор – как выбрать;
- лицо, подписывающее договор с председателем от имени ТСЖ/ЖСК;
- решение правления как основание заключения договора;
- работа Председателя правления ТСЖ/ЖСК по совместительству;
- особенности уплаты страховых взносов с вознаграждения (в т.ч. заработной платы) председателя, членов правления;
- варианты оформления трудового договора – особенности режима труда (в т.ч. ненормируемый рабочий день), выплаты з/п, специальной оценки условий труда, материальной ответственности;
- особенности увольнения (в т.ч. основания и порядок увольнения, доп. выплаты при увольнении).

#### **10. Делегирование полномочий на время отсутствия председателя ТСЖ (болезнь, отпуск, сложение полномочий, увольнение):**

- длительность и порядок предоставления отпуска, кто замещает председателя во время отпуска;
- порядок работы и оплаты труда замещающего председателя лица;
- замещение председателя при увольнении или сложении полномочий.

#### **11. Основания и порядок досрочного прекращения полномочий председателя и правления ТСЖ/ЖК/ЖСК:**

- особенности сложения полномочий председателя по желанию председателя, последствия;
- досрочное сложение полномочий по инициативе правления или собрания членов ТСЖ, последствия;

- передача полномочий и документов (порядок, сроки).

## **12. Требования к председателю ТСЖ в части организации обслуживания МКД.**

**13. Случаи признания документов**, подписанных председателем ТСЖ/ЖСК, **фиктивными** и не имеющими юридической силы. Минимизация риска оспаривания документов, подписанных председателем с истёкшим сроком полномочий.

**14. Ответственность председателя ТСЖ/ЖСК** – административная, уголовная, дисциплинарная, налоговая (все возможные составы и штрафные санкции КоАП, НК РФ, УК РФ, ТК РФ).

## **15. Управляющий в ТСЖ/ЖСК:**

- правовой статус и полномочия;

- отличие полномочий управляющего от председателя правления ТСЖ/ЖСК, особенности функций и полномочий;

- недопустимость передачи управляющему всех полномочий председателя правления ТСЖ/ЖСК;

- варианты оформления отношений с управляющим.

## **16. Ответы на вопросы.**

Раздаточные материалы: презентация, шаблоны документов

Участникам мероприятия в течение 10 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара