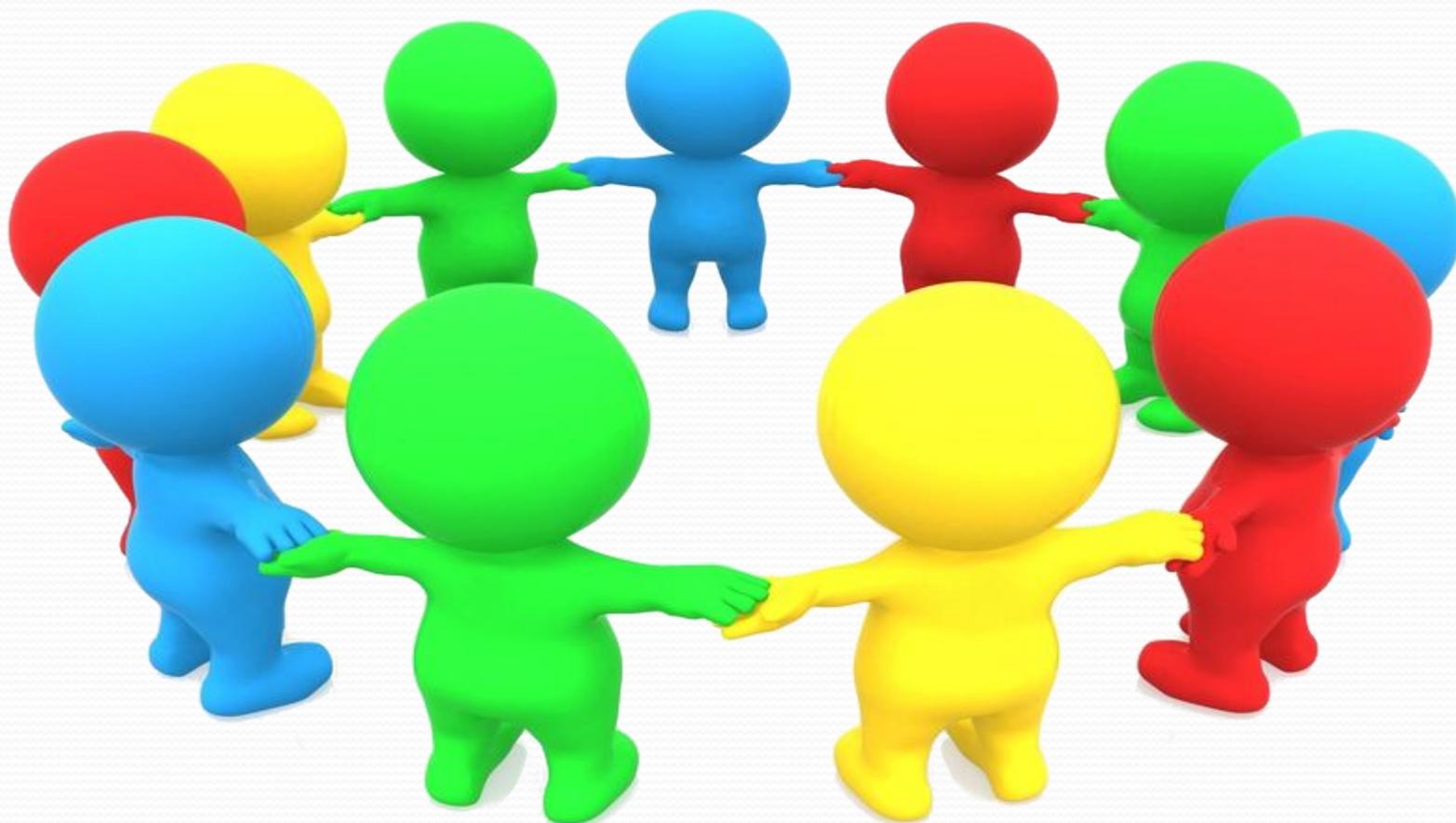


**Недобросовестность действий
председателя товарищества
собственников жилья
как условие привлечения его
к ответственности в виде
возмещения убытков ТСЖ**

1. Определение Товарищества собственников жилья (ТСЖ) согласно ст.135 Жилищного кодекса РФ.





2. Председатель ТСЖ на основании ст. 149 ЖК РФ действует от имени товарищества.





Председатель ТСЖ также подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением ТСЖ или общим собранием, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТСЖ, предусмотренных ЖК РФ, уставом и решениями общего собрания членов ТСЖ.

3. На председателя ТСЖ распространяются положения ст. 53.1 ГК РФ об ответственности за ущерб, причиненный самому ТСЖ. В ЖК РФ ответственности органов управления товариществом не предусмотрено. Но они могут быть отражены в уставе.

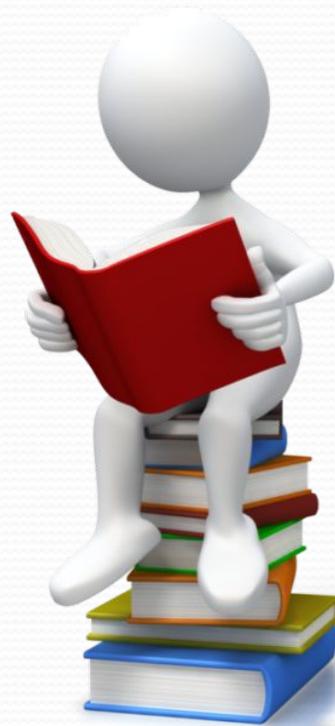
Согласно п.3 ст.53.1 ГК РФ лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени (председатель ТСЖ), обязано возместить по требованию учредителей юридического лица (членов правления и собственников ТСЖ), выступающих в интересах ТСЖ, убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.



4. Председатель несет полную материальную ответственность, если его действиями ТСЖ будут причинены убытки (например, если некачественно будет произведён ремонт и нужно будет устранить недоделки или недостатки, за это отвечает председатель, который, в свою очередь, имеет право взыскать стоимость недостатков с контрагентов, производших ремонт).

Максимальная суммы ответственности председателя ТСЖ не установлена в законодательных актах РФ. Ущерб взыскивается в судебном порядке.

Даже если ущерб от действий или бездействий председателя ТСЖ будет составлять миллионы, решение останется за судебной системой.



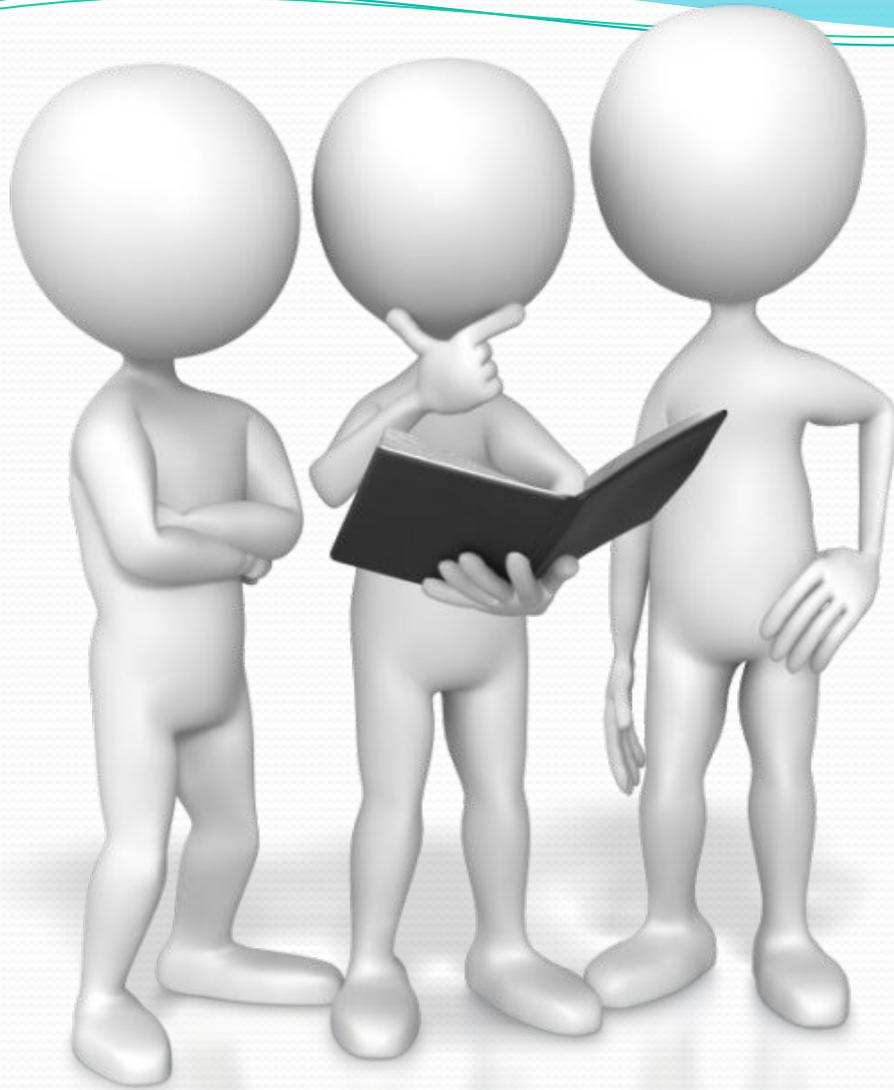
5. Персональная ответственность председателя может быть предусмотрена за такие нарушения, как сокрытие или искажение информации о деятельности ТСЖ, за убытки, возникшие у собственников в результате принятия необоснованных решений и т.д.



Данный вид ответственности фиксируется в трудовом договоре с председателем или может быть включен в Устав ТСЖ.

В Уставе ТСЖ (менять его условия можно на основании решения общего собрания) можно закрепить (или в должностной инструкции) следующие виды персональной ответственности председателя ТСЖ:

- Штраф за сокрытие данных бухгалтерской отчетности, нецелевое использование средств, задержанное по времени предоставление данных о наличии и движении средств на счете товарищества и т.д.;
- Материальную ответственность за причиненный действиями ущерб имуществу МКД и пр. условия.





Судебные материалы

