

Положение о дирекции товарищества собственников жилья “ ”

1. Задачи и порядок образования

1.1. Дирекция ТСЖ “ ” является рабочим органом правления товарищества для реализации уставной деятельности правления по ремонту, эксплуатации и содержанию объектов товарищества.

1.2. Дирекция товарищества образуется правлением в соответствии со своим постановлением, на основании утвержденного штатного расписания.

1.3. Персонал дирекции состоит из наемных рабочих и служащих, принимаемых на постоянную или временную работу в соответствии с трудовым законодательством приказом директора.

2. Состав дирекции

2.1. Дирекция возглавляется директором, который является председателем правления товарищества.

2.2. В составе дирекции имеются службы:

2.2.1. главного бухгалтера;

2.2.2. главного инженера;

2.2.3. старшего диспетчера;

2.2.4. охраны порядка;

2.2.5. юридической службы.

3. Компетенция директора

3.1. В отношении персонала дирекции директор является единоначальником, приказы, распоряжения и указания которого обязательны для исполнения всеми работниками дирекции.

3.2. Члены правления, принятые на работу в дирекцию в качестве рабочих или служащих, находятся в подчинении у директора на общих основаниях.

3.3. Директор осуществляет:

3.3.1. подбор и расстановку кадров в соответствии со штатным расписанием;

3.3.2. прием на работу и увольнение с работы персонала дирекции в соответствии с трудовым законодательством;

3.3.3. контроль за исполнением персоналом дирекции служебных обязанностей, приказов, распоряжений и указаний.

3.4. Директор несет ответственность:

3.4.1. за выполнение уставных задач, возложенных на правление товарищества в части содержания, эксплуатации и ремонта объектов товарищества;

3.4.2. за выполнение решений, постановлений руководящих органов товарищества, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом объектов товарищества;

3.4.3. за соблюдение трудовой дисциплины и служебных обязанностей работниками дирекции, соблюдение ими этических норм при общении с жильцами.

3.5. В своей работе директор руководствуется:

3.5.1. законодательством Российской Федерации;

3.5.2. уставом товарищества;

3.5.3. решениями общих собраний и собраний поэтажных уполномоченных;

3.5.4. постановлениями правления товарищества.

3.6. Основным рабочим документом директора являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда и прочие документы, относящиеся к правилам ремонта, эксплуатации и содержания объектов товарищества.

4. Подотчетность и подконтрольность дирекции

4.1. Дирекция подотчетна правлению товарищества.

4.2. Контроль за финансовой деятельностью дирекции осуществляет ревизионная комиссия.

4.3. Контроль за надлежащим исполнением обязанностей работниками дирекции осуществляет контрольно-ревизионная группа.

Председатель правления _____
(подпись)