

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Правления ТСЖ
Балаян Ю.Г..
«31» октября 2019 года

Протокол № 71
Заседания Правления ТСЖ от 30 октября 2019 г.

Место проведения город Видное, помещение правления (дом №1), время проведения: 20-00

Присутствовали:

Председатель Правления Балаян Ю.Г., члены правления – Соколов К.В., Силантьев В.А., Кузьменко А.Н. Кворум имеется. Также присутствуют сотрудники ТСЖ – Нарцис Е.А., Гусев В.В., техник Антонова И.С.

Повестка дня:

1. О внесении в проект Правил внутреннего трудового распорядка предложений Семеновой Т.Н., внесенных на очной части собрания
2. О результатах общего собрания членов ТСЖ «Битцевский проезд» от 28.10.2019 г.
3. О сроках вступления в силу Правил внутреннего трудового распорядка для работников ТСЖ и Положения об оплате труда.
4. Изменения в штатном расписании ТСЖ «Битцевский проезд».
5. Рассмотрение обращения Т.С.Бровкиной о перерасчёте платы за текущий ремонт общего имущества.
6. Разработка проекта организации дорожного движения.
7. Изменение предыдущего решения о ремонте фасадов домов №3 и 5 за счёт средств капитального ремонта.

1. По первому вопросу слушали председателя правления ТСЖ Балаяна Ю.Г.–

На очной части собрания Семеновой Т.Н. были внесены ряд замечаний и предложений к рассматриваемым собранием членов ТСЖ документам.

По проекту Правил внутреннего трудового распорядка:

- А) Вакансии размещать на сайте ТСЖ и на стенах, предлагать работу первоначально собственникам наших домов,
- Б) Прием на работу оформлять уполномоченными членами правления, как исполнительного органа, а не председателем или иным сотрудником,
- В) исключить слова «...который объявляется работнику под расписку», в отношении приказа о приеме на работу,
- Г) обязанности Работодателя привести в соответствие с ТК РФ,
- Д) основание прекращения трудового договора сделать в соответствии с ТК РФ, указать конкретные статьи, которые являются основанием для увольнения,
- Е) право работника на расторжение трудового договора перенести в п. 2 «Основные права и обязанности и права работников»,
- Ё) пункт 3 основные обязанности организации переименовать – основные обязанности Работодателя или ТСЖ.

Мнение членов Правления:

- Если будет конкурс на вакантное место то проживание в наших домах, при прочих равных показателях, можно учитывать. Согласиться с предложениями Семёновой Т.Н за исключением пунктов Д и В, т.к. номера статей Кодекса меняются при изменениях и дополнениях в ТК РФ и менять Правила трудового распорядка из-за этого не целесообразно, а статьи нужно указывать в приказе.

Силантьев – это можно оставить как руководство к действию, размещать объявление о вакансиях.

- Прием на работу оформляется наделенным на то правом сотрудником организации. При этом права найма и увольнения не передаются сотруднику, они сохраняются за председателем. Правление это коллегиальный орган товарищества, полномочия которого по текущему руководству ТСЖ осуществляют председатель. Он же обладает самостоятельным правом найма и увольнения. А вот кто будет оформлять документы о приеме, сам ли лично председатель или он поручит это кому-

то из сотрудников, это не важно. Но в любом случае, это должно делать не правление как коллегиальный орган.

- исключить слова «который объявляется работнику под расписку», в отношении приказа о приеме на работу, вообще непонятно, для чего. С приказом о приеме на работу сотрудник должен быть ознакомлен под роспись в самом бланке приказа. Это и есть расписка.

- основание прекращения трудового договора сделать отсылкой к ТК – п. 1.4. действительно приводит основания, прописанные в законе, но если закон изменит данные основания, действует второй абзац данной статьи 1.4, где написано, по иным основаниям, предусмотренным ТК.

- право работника на расторжение трудового договора перенести в п. 2 «Основные права и обязанности и права работников» - ничего не меняет, также как и следующее предложение.

- пункт 3 основные обязанности организации переименовать – основные обязанности Работодателя или ТСЖ.
Балаян Ю.Г.: «Статьей 148 ЖК РФ прием работников и их увольнение вменяется в обязанности правления ТСЖ, а кто оформляет документы это другой вопрос.»

**Проголосовали: принять предложения Семёновой Т.Н кроме пунктов «Д» и «В»
«Единогласно»**

2. По второму вопросу слушали информацию Председателя правления ТСЖ о результатах общего собрания членов ТСЖ от 28 октября 2019 г. и результатах голосования. Мнения членов правления. Принять информацию к сведению.

3. По третьему вопросу выступил Председатель правления ТСЖ Балаян Ю.Г. и предложил принятые общим собранием Правила внутреннего трудового распорядка и Положение об оплате труда работников ТСЖ ввести в действие с 01 января 2020 г.

Проголосовали: за данное предложение – «Единогласно»

4. По четвёртому вопросу выступил Председатель правления Балаян Ю.Г.: Учитывая принятое решением общего собрания членов ТСЖ Положение об оплате труда, нам необходимо внести соответствующие изменения в штатное расписание, сократив размер существующих окладов на 25%.

Нарцис Е.А. – поскольку это вытекает из изменений условий трудового договора, о котором работник уведомляется за 2 месяца, штатное расписание с данными корректировками может быть введено с 01 января 2020 г.

Выступил член правления Кузьменко А.Н.: «Согласен с предлагаемыми предложениями, но необходимо уведомить работников заранее за 2 месяца»

Проголосовали за данные предложения – «Единогласно»

Принято решение:

Утвердить штатное расписание с учетом Положения об оплате труда с 1 января 2020 года

5. По пятому вопросу слушали информацию Управляющего ТСЖ Нарцисс Е.А.

В 24 сентября текущего года поступило 2 обращения собственника кв.92 в доме №1 Бровкиной Е.С. Первое с просьбой о перерасчете платы за содержание жилого помещения в связи с тем, что в 2018 году работу по текущему ремонту не выполнялись.

Второе обращение касалось незаконному, по ее мнению, включению в смету расходов строку отчислений на «формирование резервов». По мнению Бровкиной Е.С., смета расходов должна отражать расходы, связанные с содержанием общего имущества, перечень работ по которым утвержден постановлением правительства РФ.

Однако, я не встречала в законе ограничений по расходным статьям сметы ТСЖ.

Соколов К.В. - Перечень работ по содержанию общего имущества, это минимальный перечень. Он не ограничивает наши права, как товарищества, включать в смету иные расходы. По сути, их можно

назвать «непредвиденные расходы», сути это не поменяет. Мы не раз обсуждали, что резерв для ТСЖ необходим.

Нарцис Е.А. – размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в ТСЖ на основании утвержденной сметы доходов и расходов.

Силантьев В.А. – денежные средства на текущий ремонт имеют во всех управляющих компаниях накопительный характер. В год мы начисляем около 100 тысяч на каждый дом. Эта сумма явно мала для того, чтобы реально что-то делать. Мы можем в течение какого-то срока копить, потом что-то реальное сделать.

Соколов К.В. – согласно решению общего собрания членов ТСЖ на № 12 2018г., план работ по текущему ремонту был утвержден на 2 года 2018-2019 год.

Мнение членов Правления: Оснований для возврата денежных средств за 2018 год нет. Оснований для применения к расчетам с Бровкиной Е.С. индивидуального тарифа, предусматривающего исключение из установленного общим собранием членов ТСЖ размера строки «средства на формирование резервного фонда», не имеется.

Проголосовали - «Единогласно».

Принято решение:

Отказать Бровкиной Е.С. в перерасчете за текущий ремонт за 2018 год.

Отказать Бровкиной Е.С. в исключении для нее из размера платы за содержание жилого помещения 0.50 руб. за 1 м.кв., предусмотренных утвержденной на 2019 год сметой доходов и расходов ТСЖ.

6. По шестому вопросу с информацией выступил главный инженер ТСЖ В.В. Гусев.

« Вопрос об организации дорожного движения обсуждается в нашем ТСЖ уже несколько лет. Проведена большая работа по оформлению разрешений на установку шлагбаума, переоформления муниципальной дороги во внутридворовую дорогу, другие мероприятия. Для завершения работ по безопасности движения в нашем дворе необходим проект организации дорожного движения. На основании этого проекта мы сможем установить официальные дорожные знаки и указатели. Мы ищем организацию, которая согласилась бы разработать данный проект за 40-50 тыс. рублей. Пока все называют цену в 2-3 раза больше. Мы не соглашаемся и продолжаем искать. Хотелось бы получить согласие Правления на эти затраты»

Соколов К.В.: Затраты на разработку проекта организации дорожного движения нашей территории до 60 тысяч рублей за счет Резервного фонда предусмотрены и одобрены общим собранием членов ТСЖ № 2 от 2018г. Считаю, что дополнительного одобрения Правления эти расходы не требуют. Предлагаю выбор исполнителя оставить на усмотрение председателя.

Балаян Ю.Г.: на одной из встреч с заместителем главы района по ЖКХ Усковым А.Е., он озвучил возможность софинансирования работ по разработке проекта за счет администрации. Предлагаю вначале обратиться в администрацию, а в случае отказа, выполнить в соответствии с решением собрания за счет Резервного фонда.

Кузьменко А.Н.: « Мы об этом говорим давно. Пора переходить к воплощению этой идеи в жизнь. Я поддерживаю оба варианта. Но первый предпочтительней»

Проголосовали - «Единогласно»

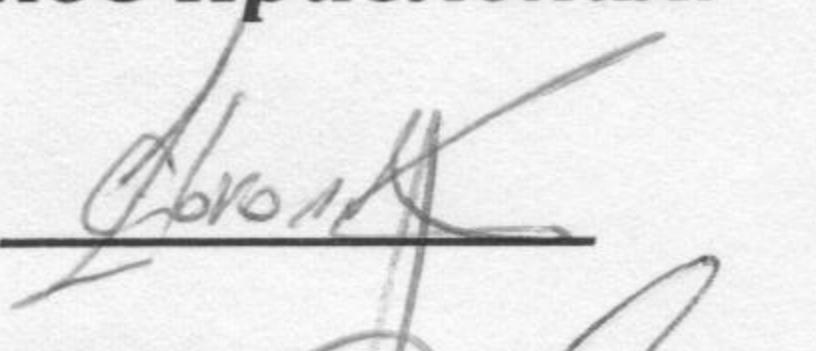
Принято решение: обратиться в администрацию с просьбой оказать содействие в разработке проекта организации дорожного движения, а в случае отказа или затягивания вопроса, выполнить работы за счет Резервного фонда.

7 По седьмому вопросу доложил главный инженер ТСЖ Гусев В.В.: «На заседании правления № 70 принято решений провести кап.ремонт фасадов наших домов за счёт средств капитального ремонта в 2019 году. Но поиски подрядчиков результатов не дали из-за малых объёмов и низкой стоимости работ. Поэтому общее собрание по этому вопросу не проводилось. Уже наступили холода, ветра, которые помешают качественно вести указанные работы. Мы предлагаем работы по фасаду перенести на весну-лето 2020 года, вопрос обсудить на отчётном собрании членов

ТСЖ в 1-ом квартале 2020 года. Сейчас же предлагаем утеплить в подъезде внешнюю стену квартиры №1 в д.№5 откуда и поступают жалобы на низкую температуру в квартире. Эту работы можно сделать с низкими затратами и своими силами, независимо от погодных условий.»

Проголосовали утвердить перенос срока ремонта фасадов и утепление стены. «Единочленно»

Подписи членов Правления:

Соколов К.В. 

Силантьев В.А. 

Кузьменко А.Н. 

Протокол вела техник Антонова И.С. 