

## **ПРОТОКОЛ**

**Заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»**

**г. Москва**

**26 ноября 2014 г.**

**Присутствует:** члены Правления ТСЖ Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Медведева И.С., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Басова В.Г., Зеленцова К.В., Палехова М.Е.

Давидович Я.А. – Глава Общественного совета

Гаранина Е.В. – исполнительный директор ТСЖ

**I. СЛУШАЛИ:** Об утверждении в окончательной редакции Плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в 2015 г.

### **РЕШИЛИ:**

1. Утвердить следующие изменения в проект Плана на 2015 г. в окончательной редакции (третье чтение):

1) Включить в проект Плана п.5 «Резервно при поступлении в Резервный фонд дополнительных средств (после покрытия разницы между фактическими доходами и расходами предыдущих периодов)»: Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.); Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания; Ремонт подъезда №9; Ремонт подъезда №1.

2). Исключить из Плана текущего ремонта на 2015 г. и включить в Перечень работ по капитальному ремонту на 2015 г. п. 1.6. «Аварийно-восстановительные работы на лифтовом оборудовании».

2. Утвердить проект Плана-мероприятий на 2015 г. в окончательной редакции (третье чтение).

**Голосовали: ЗА единогласно**

**II. СЛУШАЛИ:** Об утверждении проекта Сметы ТСЖ на 2015 г. в окончательной редакции (второе чтение).

### **РЕШИЛИ:**

1. Исключить из проекта Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении:

- Затраты на аварийно-восстановительные работы на лифтовом оборудовании (п.2.4.5.), в связи с переносом их в работы по капитальному ремонту;

- Исключить затраты на ремонт подъезда 9 (п.2.5.5.) в связи с переносом данных работ в п.5 «Резервно» Плана на 2015 г.;

- Исключить затраты на покрытие разницы расходов над доходами предыдущего периода (п.4.4.), вынести данные затраты за Смету. Производить погашение разницы предыдущего периода за счет внеплановых доходов Товарищества.

2. Дополнить проект Сметы ТСЖ на 2015 г. в первом чтении:

П.4.4. «Внеплановые расходы».

**Голосовали: ЗА единогласно**

3. Утвердить следующее Штатное расписание с 01.01.2015 г. (Прилагается).
4. Утвердить с 01.01.2015 г. годовой Фонд оплаты труда (ФОТ) (оклад, поощрительные выплаты, обязательные платежи в ОСС) в следующем размере:
- Управленческий персонал – 1 586 640,00 руб.
  - Персонал технической службы – 4 648 338,34 руб.
  - Персонал санитарной службы - 1 499 730,12 руб.
- ИТОГО: 7 734 708,46 руб.**

5. Утвердить с 01.01.2015 г. ежемесячный Фонд поощрительных выплат (Фонд ПВ) в размере **78 652 руб.**

**Голосовали: ЗА единогласно**

6. Вынести п.4.2. «Аренда помещения для консьержной 10 п.» и п.4.3. «Подарки ветеранам» за Смету. Производить расходы на подарки ветеранам ВОВ на 9 мая из состава Резервного фонда (внебюджетные доходы) за Сметой (по аналогии с налогом на УСН). Инициировать собрание жителей 10 подъезда с предложением финансировать аренду помещения под консьержную за счет средств жителей подъезда. До реализации такого финансирования временно производить расходы состава Резервного фонда (внебюджетные доходы) за Сметой (по аналогии с налогом на УСН).

**Голосовали: ЗА единогласно**

7. Утвердить проект Сметы ТСЖ на 2015 г. в окончательной редакции (второе чтение) (Прилагается).

**Голосовали: ЗА единогласно**

**III. СЛУШАЛИ: Об утверждении новой редакции Положения об оплате труда (далее «Положение»).**

**РЕШИЛИ: Одобрить в редакции Положения:**

1. Применения следующих систем оплаты труда (п.3.3.7):

- С установлением оклада (должностного оклада);
- Доплаты и надбавки компенсационного характера;
- Система премирования - материальное стимулирование к должностному окладу.

2. Применения следующих выплат материального стимулирования сверх должностного оклада (п.3.3.):

- 1) Поощрительные выплаты за выполнение работ на общем имуществе МКД;
- 2) Премия по итогам финансового года при условии общей экономии по Смете Товарищества.

3. Применения следующего порядок определения размера поощрительных выплат из Фонда ПВ (п.3.3.8):

- 1) ежемесячные выплаты:

- для персонала - размер определяется Председателем/Заместителем Правления, либо лицом, уполномоченным Правлением Товарищества, по представлению главного инженера в соответствии с показателями качества и количества участия Работника в работах на общем имуществе МКД и может выплачиваться с применением понижающих/повышающих коэффициентов 0,25, 0,5, 0,75, 1,0, 1,25, 1,5, 1,75, 2,0 к размеру поощрительных выплат по должности в Штатном расписании Товарищества;

- для руководителя текущей деятельностью и главного инженера Товарищества - размер определяется Правлением Товарищества, либо Председателем Правления по согласованию с тремя членами Правления, уполномоченных Правлением Товарищества, по представлению Председателя Правления в соответствии с показателями качества и количества участия Работника и может выплачиваться с применением понижающих/повышающих коэффициентов 0,25, 0,5, 0,75, 1,0, 1,25, 1,5, 1,75, 2,0 к размеру поощрительных выплат по должности в Штатном расписании Товарищества;

2) по итогам экономии Фонда ПВ в случае экономии ФОТ по итогам финансового года:

- для персонала - размер определяется Правлением Товарищества по представлению Председателя Правления в соответствии с показателями качества и количества участия Работника.

4. Применения следующих премий по итогам года:

- в случаях экономии расходной части Сметы Товарищества;

- при достижении экономии коммунальных ресурсов в результате снижения расходования энергоресурсов, проведении капитального ремонта и энергоэффективной модернизации;

- при поступлении сверх запланированных доходов от хозяйственной деятельности и др.

5. Применения следующего порядка формирования ПФ, определения размера и выплаты премии из Премияльного фонда:

1) ПФ формируется за счет поступления сверх запланированных доходов от хозяйственной деятельности и др. в Резервный фонд Товарищества, экономии расходной части Сметы, за счет экономии коммунальных ресурсов в результате снижения расходования энергоресурсов, проведении капитального ремонта и энергоэффективной модернизации;

2) ПФ утверждается решением общего собрания членов Товарищества по итогам финансового года и учитывается в расходной части Сметы Товарищества в следующем за отчетным годом;

3) Размер премии утверждается решением Правления Товарищества.

**Голосовали: ЗА единогласно**

6. Дополнения к п.3.4.2. в следующей редакции «Работодатель вправе предоставлять Работнику отгул вместо доплаты и надбавок компенсационного характера».

**Голосовали: ЗА единогласно**

7. Дополнения п.4. «Вознаграждение Председателя Правления Товарищества» и применения следующих выплат:

- 1) заработная плата (должностной оклад, премия) на основании срочного трудового договора, в пределах ФОТ управленческого персонала Товариществ;
- 2). вознаграждение за штатом Товарищества на основании решения Правления Товарищества об избрании Председателем Правления Товарищества. Порядок выплаты вознаграждения утверждается решением Правления Товарищества;
- 3). выплата за штатом Товарищества на основании гражданско-правового договора, утвержденного решением Правления Товарищества.

**Голосовали: ЗА единогласно**

8. Дополнения п.6.4. абз. В следующей редакции:

«При прекращении действия трудового договора окончательный расчет по У Работника, увольняющегося до истечения срока действия допуска к работе (инженерное оборудование и сети, кровля, др.), аттестации по пожарной безопасности, охране труда, по эксплуатации инженерного оборудования и сетей, др., полученных за счет средств Товарищества, производится удержание в размере затрат Товарищества пропорционально сроку фактически отработанного времени от срока действия допуска/аттестации/др.».

**Голосовали: ЗА единогласно**

9. Утвердить новую редакцию Положения в целом и вынести на утверждение общего собрания членов Товарищества.

**Голосовали: ЗА единогласно**

**IV. СЛУШАЛИ:** Об утверждении новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ (далее «Правила»).

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект новой редакции Правил, согласованной рабочей группой ТСЖ 13.11.2014 г. в целом и вынести на утверждение общего собрания членов Товарищества.

**Голосовали: ЗА единогласно**

**V. СЛУШАЛИ:** Об утверждении повестки дня общего собрания членов ТСЖ.

**РЕШИЛИ:** Утвердить следующую повестку общего собрания членов ТСЖ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ в составе:
- 2). Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2015 г.
- 3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2015 г.
- 4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ на 2015 г. в размере 50 тыс. рублей в месяц.

- 5). О сохранении с 01 января 2015 г. ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) в размере 25 руб. с квартиры.
- 6). Об утверждении новой редакции Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 7). Об утверждении новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ «Ломоносовский, 18».

**Голосовали: ЗА единогласно**

**VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении сроков и порядка проведения общего собрания членов ТСЖ.**

**РЕШИЛИ:**

1. Провести общее собрание членов ТСЖ путем заочного голосования. Начать раздавать бланки Уведомлений о проведении общего собрания и Бюллетеня для голосования членов ТСЖ с 12 декабря 2014 г.;
2. Последний день приема Бюллетеней с решением членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 12 января 2015 г.
3. Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 22 декабря 2014 г. при проведении очного собрания и 22 января 2015 г. при проведении общего собрания в заочной форме.

**Голосовали: ЗА единогласно**

**VII. СЛУШАЛИ: Об утверждении Перечня работ по капремонту в третьем чтении и проведении общего собрания собственников помещений в доме.**

**РЕШИЛИ:**

1. Отложить утверждение Перечня работ по капремонту на 2015 г. в третьем чтении и принятие решения о проведении общего собрания собственников помещений в доме до следующего заседания Правления.
2. Признать необходимым проведение срочного капитально горемонта аварийного канализационного лежака, не замененного в рамках капремонта 2005-2007 г.г., от К/Ст №15 (подъезд 12) и из помещения XXXVIII (техслужба) к К/К №4.
3. Произвести данные работы за счет средств Фонда капремонта на капремонт выпуска подъезда №12.

**Голосовали: ЗА единогласно**

**VIII. СЛУШАЛИ: Разное**

**8.1. Заявление ООО «БАРБЕРУМ» (салон красоты) о размещении на фасаде дома рекламной вывески и предоставлении 50% скидки на использование общего имущества МКД под размещение рекламы и оборудования до 31.12.2015 г. для развития бизнеса.**

**РЕШИЛИ:**

1. Заключение Договора на использование общего имущества для размещения рекламы и оборудования.

2. Предоставить скидку на рекламные конструкции до 30.11.2015 г. в размере 50%.

**Голосовали: ЗА единогласно**

**8.2. Заявление собственника кв.195 о предоставлении в аренду помещения мастерской.**

**РЕШИЛИ:** В связи с отсутствием другого помещения из состава общего имущества под размещение мастерской техслужбы, заявителю отказать.

**8.3. Об утверждении расходов на поздравление ветеранов с Новым годом.**

**РЕШИЛИ:** В связи со значительным превышением расходов ТСЖ над доходами, поздравить ветеранов ВОВ с Новым годом за счет добровольных личных средств членов Правления.

**Голосовали: ЗА единогласно**

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова