

**ПРОТОКОЛ № 17
ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «КОПЕРНИК»**

г. Москва
ул. Б. Якиманка, д. 22, корп. 3
ЖК «Коперник»

«07» февраля 2013 года

Присутствовали члены Правления:

1. Навка Раиса Анатольевна – председатель Правления
2. Винокурова Лариса Викторовна
3. Волкова Ирина Александровна
4. Дранченко Елена Вадимовна
5. Оселедько Александр Алексеевич

Отсутствовали члены Правления:

1. Ничипорук Владимир Олегович
2. Соколова Ирина Анатольевна

Заседание открыто в 17.00 , закрыто в 20.45

Присутствовали пять членов Правления из семи, кворум имеется.

Приглашены:

1. Лазарева Минзиля Минзагитовна, член ревизионной комиссии ТСЖ
2. Федоренко Елена Юрьевна, управляющий ТСЖ
3. Дремух Валерий Иванович, помощник управляющего ТСЖ
(ведение протокола)

Повестка дня

1. Рассмотрение и утверждение нового штатного расписания ТСЖ
2. Разное

По 1 вопросу повестки дня: Рассмотрение и утверждение нового штатного расписания ТСЖ.

1.1. О порядке рассмотрения вопроса.

На рассмотрение членам Правления представлен проект штатного расписания ТСЖ, разработанный председателем Правления Навкой Р.А. и управляющим Федоренко Е.Ю. во исполнение поручения Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» от 18.01.2013г. В разработке и предварительном рассмотрении проекта штатного расписания активное участие принимали члены Правления Волкова И.А. и Дранченко Е.В.

Предложено:

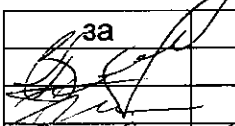
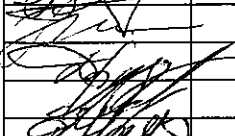
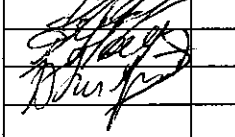
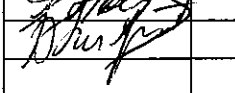
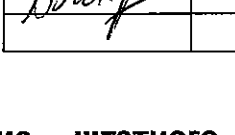

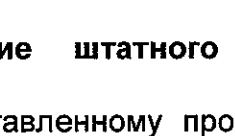
1. В связи с необходимостью эффективного и экономного обслуживания дома детально рассмотреть и обсудить каждую штатную должность предлагаемого к утверждению проекта штатного расписания ТСЖ, максимально абстрагируясь от личностной оценки специалиста, занимающего эту должность в настоящее время.

2. Рассмотрение проекта нового штатного расписания провести последовательно по структурным подразделениям ТСЖ, начиная со структурного подразделения «Администрация».

3. После детального рассмотрения необходимости для ТСЖ всех штатных должностей, предлагаемых к внесению в новое штатного расписания ТСЖ, и принятия по каждой из них соответствующих решений, провести голосование по утверждению нового штатного расписания ТСЖ.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.

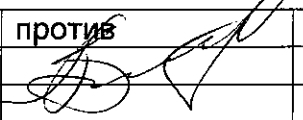
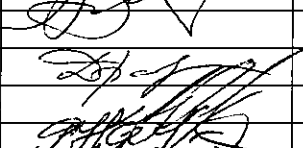
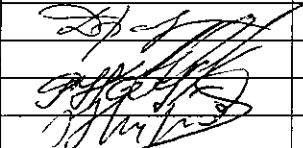
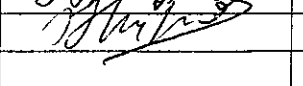
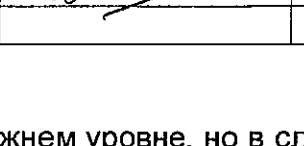
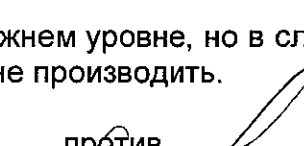
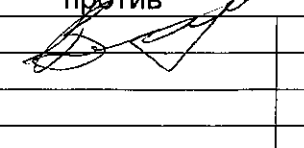
1.2. Рассмотрение штатного состава структурного подразделения «Администрация»

Согласно представленному проекту нового штатного расписания в состав структурного подразделения «Администрация» введены, помимо должностей «Председатель Правления», «Управляющий», «Помощник Управляющего», новые должности «Старший бухгалтер» и «Бухгалтер-кассир».


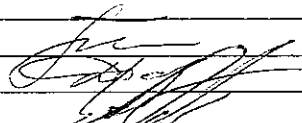


1. О штатной должности «Председатель Правления»

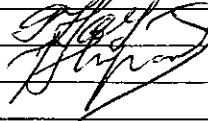
При обсуждении данного вопроса члены Правления подтвердили мнение о сохранении в штатном расписании должности «Председатель Правления» с фиксированным окладом. В тоже время, члены Правления сообщили, что у некоторых собственников помещений есть два предложения:

- Пересмотреть размер оклада в сторону уменьшения с сокращением рабочего времени и установлением гибкого графика работы.

	за	против	воздержался
Винокурова Л.В.			
Волкова И.А.			
Дранченко Е.В.			
Оселедько А.А.			
Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Соколова И.А.			

- Сохранить размер оклада на прежнем уровне, но в случае отсутствия за данные рабочие дни оплату не производить.

	за	против	воздержался
Винокурова Л.В.			
Волкова И.А.			
Дранченко Е.В.			
Оселедько А.А.			

Навка Р.А.			
Ничипорук В.О.			
Соколова И.А.			

**По этому вопросу голосование не проводилось.
Решено проголосовать лично при подписании Протокола**

2. О штатной должности «Управляющий»

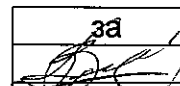
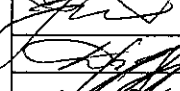
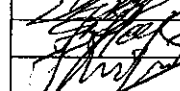
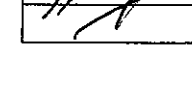
Члены Правления ознакомились с должностной инструкцией Управляющего ТСЖ.

Предложено:

- сохранить в новом штатном расписании должность «Управляющий» с ранее утвержденным окладом.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
				
				
				
				

Решение принято.

3. О штатных должностях «Старший бухгалтер» и «Бухгалтер-кассир»

В действующем штатном расписании имеется только одна должность «Главный бухгалтер». В новом штатном расписании эта должность заменена на должность «Старший бухгалтер». Необходимость введения дополнительной должности «Бухгалтер-кассир» обусловлена, по мнению авторов проекта нового штатного расписания, необходимостью уменьшить нагрузку на старшего бухгалтера, обеспечить взаимозаменяемость, полноту и качество бухгалтерского учета.

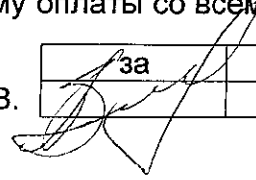
В ходе обсуждения вопроса члены Правления выразили сомнение в необходимости введения в штатное расписание ТСЖ дополнительной должности бухгалтера-кассира: в товариществах собственников жилья, известных членам Правления, использующих упрощенную систему налогообложения и успешно управляющих большими жилыми комплексами, работает по одному бухгалтеру. Для уменьшения загруженности старшего бухгалтера и исключения возможных злоупотреблений рекомендовано полностью отказаться от использования наличных денежных средств при расчетах со всеми контрагентами.

Предложено:

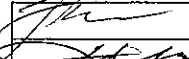
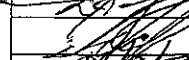
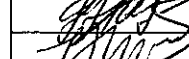
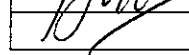
- ввести в новое штатное расписание должность «Старший бухгалтер» с окладом 86 000 руб. в количестве одной штатной единицы;
- не вводить в новое штатное расписание должность «Бухгалтер-кассир»;
- председателю Правления Навке Р.А. до 1 марта обеспечить переход на безналичную форму оплаты со всеми контрагентами.

Голосовали:

Винокурова Л.В.

	за	против	воздержался	примечание
				

Волкова И.А.
 Дранченко Е.В.
 Оселедько А.А.
 Навка Р.А.
 Ничипорук В.О.
 Соколова И.А.

Решение принято.

4. О штатной должности «Помощник управляющего».

Для обоснования необходимости сохранения в новом штатном расписании должности «Помощник управляющего» членам Правления было предложено рассмотреть основные функциональные обязанности, возложенные помощника управляющего в настоящее время:

- ведение документооборота ТСЖ, в том числе - учет входящих и исходящих документов, оформление протоколов Общих собраний и заседаний Правления ТСЖ, доведение поручений управляющего и председателя Правления ТСЖ до исполнителей, контроль исполнения поручений;

- подготовка по поручению управляющего и председателя Правления ТСЖ документов по раскрытию деятельности ТСЖ для размещения на сайтах ТСЖ, Мосжилинспекции, УК г. Москвы;

- организация и обеспечение, совместно со службой охраны, внутриобъектового режима охраны ЖК «Коперник»; контроль выполнения требований Регламента ремонтно-строительных работ на территории МКД, применение штрафных санкций за нарушение этих требований;

- сбор, организация хранения и использования остатков материально-технических средств, оставшихся от бывшей управляющей компании; учет и хранение ключей от технических помещений дома, и т.п.

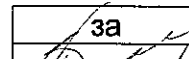
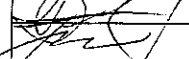
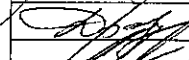
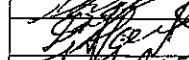
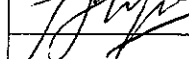
Члены Правления рекомендовали возложить на помощника управляющего функции контроля законности пребывания в доме арендаторов квартир и взаимодействия с собственниками помещений по этим вопросам, а также подчинить ему работников службы сервиса и технической эксплуатации в оперативном плане для выполнения заявок собственников помещений ЖК «Коперник», поручений управляющего и председателя Правления ТСЖ.

Предложено:

- сохранить в новом штатном расписании должность «Помощник Управляющего» с окладом 55 000 руб. в количестве одной штатной единицы.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
 Волкова И.А.
 Дранченко Е.В.
 Оселедько А.А.
 Навка Р.А.
 Ничипорук В.О.
 Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
				
				
				
				
				

Решение принято.

1.3. Рассмотрение штатного состава структурного подразделения «Служба сервиса».

Согласно представленному на рассмотрение проекту нового штатного расписания в состав структурного подразделения «Служба сервиса» включены должности «Ведущий специалист службы сервиса», «Специалист службы сервиса»(2 единицы), «Белмен», «Подсобный рабочий»(2 единицы) и «Уборщица».

1. О должности «Ведущий специалист службы сервиса».

В проект нового штатного расписания должность «Ведущий специалист службы сервиса» введена взамен должности «Руководитель службы сервиса» действующего штатного расписания.

В ходе обсуждения была подтверждена необходимость такой должности для обеспечения безаварийного, безопасного и бесконфликтного функционирования паркинга, своевременного сбора и вывоза бытового мусора и ТБО, качественной уборки паркинга и придомовой территории.

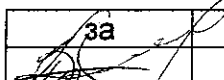
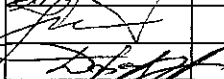
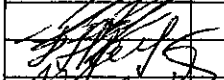
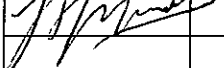

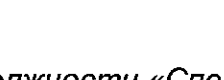
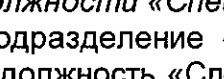
Кроме того, члены Правления рекомендовали вменить в обязанности ведущего специалиста службы сервиса функции контроля за качеством уборки дома, выполняемой по договору работниками клининговой компании, за соблюдением установленных Правлением ТСЖ правил парковки автомобилей на придомовой территории.

Предложено:

- ввести в состав структурного подразделения «Служба сервиса» нового штатного расписания должность «Ведущий специалист службы сервиса» с окладом 69 000 руб. в количестве одной штатной единицы.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

1. О штатной должности «Специалист службы сервиса».

В структурное подразделение «Служба сервиса» проекта нового штатного расписания введена должность «Специалист службы сервиса» в количестве двух штатных единиц для выполнения функций ресепшен.

В ходе обсуждения вопроса члены Правления высказали ряд претензий и критических замечаний к действующим сотрудникам ресепшен по внешнему виду, форме одежды, манере общения с посетителями, знанию и исполнению ими своих функциональных обязанностей.

Предложено:

- ввести в состав структурного подразделения «Служба сервиса» в новом штатном расписании должность «Специалист службы сервиса» с окладом 34 000 руб. в количестве двух штатных единиц.
- в целях повышения эффективности работы и устранения выявленных недостатков перевести сотрудников ресепшен в непосредственное подчинение управляющему ТСЖ.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.**2. О штатной должности «Белмен».**

Согласно действующим функциональным обязанностям белмен оказывает собственникам помещений услуги по перемещению по дому негабаритных бытовых грузов, выполняет функции курьера и текущие поручения руководителей ТСЖ и жителей дома, подменяет при необходимости специалистов ресепшен.

В ходе обсуждения членами Правления была подтверждена востребованность услуг, выполняемых белменом.

Предложено:

- сохранить в новом штатном расписании должность «Белмен» с окладом 23 000 руб. в количестве одной штатной единицы.
- приобрести для белмена новую специальную форму одежды, выделяющую его среди сотрудников охраны и посетителей дома.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.**3. О штатной должности «Подсобный рабочий».**

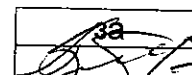
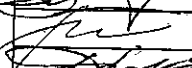
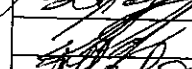
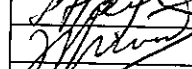
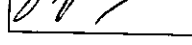

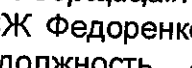
В действующем штатном расписании ТСЖ имеется две должности подсобных рабочих. В их функции входит выполнение такелажных работ, перенос на паркинг и подъем на этажи дома грузов, сбор, вынос из дома и погрузка в контейнеры бытового и строительного мусора. Помимо этого, подсобные рабочие выполняют поручения по уборке пожарных лестниц, балконов, кровли дома и придомовой территории. Особенно ощутима их работа по уборке кровли и придомовой территории от снега и наледи в зимнее время.

Предложено:

- сохранить в новом штатном расписании должность «Подсобный рабочий» с окладом 29 000 руб. в количестве двух штатных единиц.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

4. О должности «Уборщица».

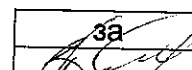

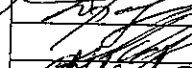
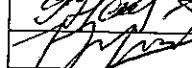


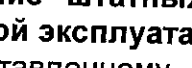
Управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю. сообщила, что в действующем штатном расписании есть должность «Горничная», которая фактически является уборщицей. Она выполняет уборку служебных кабинетов и технических помещений, поддерживает в течение рабочего дня чистоту во всех общедомовых туалетах, выполняет оперативные поручения по срочной уборке.

Предложено:

- ввести в новое штатное расписание должность «Уборщица» с окладом 29 000 руб. в количестве одной штатной единицы.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

1.4. Рассмотрение штатных должностей структурного подразделения «Служба технической эксплуатации».

Согласно представленному на рассмотрение проекту нового штатного расписания в состав структурного подразделения «Служба технической эксплуатации» включены должности «Главный инженер объекта», «Инженер-электрик», «Специалист по слаботочным системам и системам безопасности», «Техник» и «Плотник».

1. О штатных должностях «Главный инженер объекта» и «Инженер-электрик».

В проект нового штатного расписания ТСЖ введены две инженерные должности «Главный инженер объекта» и «инженер-электрик». Рассмотрение необходимости для ТСЖ этих должностей и их функциональных обязанностей

осуществлялось одновременно. В ходе обсуждения вопроса члены Правления выразили сомнение в необходимости иметь в штате ТСЖ двух высокооплачиваемых инженеров, выполняющих в определенной степени дублирующие функции. Опыт товариществ собственников жилья, функционирующих в известных членам Правления элитных домах г.Москвы, также подтверждает достаточность в штате только должности «Главный инженер объекта» с выполнением им и функций инженера-электрика.

Предложено:

- ввести в новое штатное расписание ТСЖ должность «Главный инженер объекта» с окладом 92 000 руб. в количестве одной штатной единицы.
- отказаться от введения в новое штатное расписания ТСЖ должности «инженер-электрик».
- возложить на главного инженера объекта функции руководителя службы технической эксплуатации и функции инженера-электрика.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.

2. О штатной должности «Специалист по слаботочным системам и системам безопасности».

В ходе обсуждения вопроса о необходимости введения в штатное расписание должности «Специалист по слаботочным системам и системам безопасности» было определено, что большую часть работ по обслуживанию слаботочных систем и систем безопасности дома, выполняют по договорам сторонние организации. Задача специалиста по слаботочным системам и системам безопасности – это координация и контроль качества выполнения работ этими организациями, а также обеспечение технического обслуживания систем контроля доступа. По мнению членов Правления, нет необходимости иметь в штатном расписании штатную единицу должности «Специалист по слаботочным системам и системам безопасности» на полную ставку.

Предложено:

- ввести в новое штатное расписание ТСЖ должность «Специалиста по слаботочным системам и системам безопасности» с окладом 69 000 руб. в количестве 0,5 штатной единицы.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				

Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

Решение принято.

3.О штатной должности «Техник».

Должность «Техник» в количестве пяти штатных единиц в проекте нового штатного расписания введена взамен имеющихся в действующем штатном расписании должностей «Дежурный инженер» в количестве 4-х штатных единиц, «Сантехник-вентиляционщик» в количестве 4-х штатных единиц и «Техник-электрик» в количестве одной штатной единицы.

В ходе обсуждения вопроса члены Правления посчитали достаточным иметь:

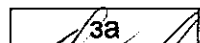
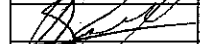
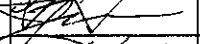
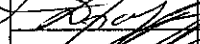

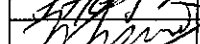
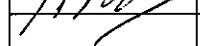
- в каждой из 4-х дежурных смен по одному технику, способному выполнять электрические и сантехнические работы при выявлении аварийных ситуаций и для предотвращения их дальнейшего развития;
- одного техника для выполнения текущих электротехнических и сантехнических работ по дому в течение рабочего дня, с графиком 5/2.

Предложено:

- ввести в новое штатное расписание ТСЖ должность «Техник» с окладом 34 500 руб. в количестве пяти штатных единиц.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

4.О штатной должности «Диспетчер».

Необходимость сохранения в новом штатном расписании ТСЖ должности «Диспетчер» в количестве четырех штатных единиц для работы в составе дежурных смен не вызвала у членов Правления сомнений.

Укрупненно к функциям диспетчера относятся:

- круглосуточный контроль за техническим состоянием инженерных систем дома и лифтов, оповещение специалистов о возникающих аварийных ситуациях и нарушениях в их работе;
- прием сообщений и заявок от собственников дома и их представителей по различным бытовым вопросам, в т.ч. связанным с функционированием в квартирах инженерных систем, передача заявок специалистам ТСЖ для их выполнения;
- видеонаблюдение за обстановкой в лифтовых холлах и информирование о возникающих нарушениях сотрудников охраны.

Предложено:

- сохранить в новом штатном расписании ТСЖ должность «Диспетчер» с окладом 23 000 руб. в количестве четырех штатных единиц.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.

5.0 штатной должности «Плотник».

Должность «Плотник» введена в проект нового штатного расписания ТСЖ взамен должностей «Столяр-краснодеревщик» и «Инженер технологического оборудования» действующего штатного расписания. Основной причиной такой замены является отсутствие в доме постоянного фронта работ для краснодеревщика и инженера технологического оборудования в местах общего пользования. В ходе обсуждения вопроса члены Правления посчитали достаточным иметь одного плотника для выполнения заявок жильцов дома и текущих работ, соответствующих его специализации.

Предложено:

- ввести в новое штатное расписание ТСЖ должность «Плотник» с окладом 34 500 руб. в количестве одной штатной единицы.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
Волкова И.А.
Дранченко Е.В.
Оселедько А.А.
Навка Р.А.
Ничипорук В.О.
Соколова И.А.

	за	против	воздержался	примечание
Винокурова Л.В.				
Волкова И.А.				
Дранченко Е.В.				
Оселедько А.А.				
Навка Р.А.				
Ничипорук В.О.				
Соколова И.А.				

Решение принято.

1.5. Утверждение нового штатного расписания ТСЖ.

В связи с тем, что на заседании Правления проведено детальное рассмотрение необходимости введения всех должностей в новое штатное расписание и по каждой должности принято соответствующее решение,

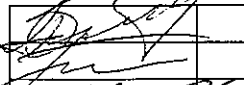

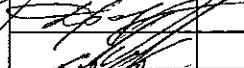
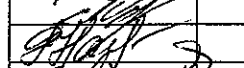
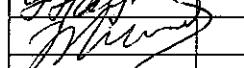
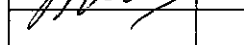

предложено:

1. Утвердить новое штатное расписание ТСЖ, скорректированное с учетом принятых Правлением ТСЖ решений по каждой штатной должности.
2. Ознакомить всех сотрудников ТСЖ с новым штатным расписанием ТСЖ.
3. Поручить управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. подготовить необходимые распоряжения по личному составу.

Голосовали:

за	против	воздержался	примечание

Винокурова Л.В.
 Волкова И.А.
 Дранченко Е.В.
 Оселедько А.А.
 Навка Р.А.
 Ничипорук В.О.
 Соколова И.А.

Решение принято.

По 2 вопросу повестки дня: Разное.

1. О страховании ответственности ТСЖ перед третьими лицами.

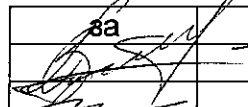

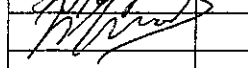
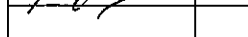

В последнее время возросло количество аварийных ситуаций, вызванных многочисленными строительными недостатками, оставленными фирмой – застройщиком дома. В результате аварийных ситуаций страдает общедомовое имущество, жилые и нежилые помещения собственников помещений с предъявлением соответствующих претензий ТСЖ.

Предложено:

- Управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. провести консультации со страховыми компаниями по вопросу страхования общедомового имущества и ответственности ТСЖ перед третьими лицами; о полученных предложениях страховых компаний доложить на очередном заседании Правления.

Голосовали:

Винокурова Л.В.
 Волкова И.А.
 Дранченко Е.В.
 Оселедько А.А.
 Навка Р.А.
 Ничипорук В.О.
 Соколова И.А.

за	против	воздержался	примечание
			
			
			
			
			
			
			

Решение принято.

2. Об изменении даты проведения следующего заседания Правления.
 Членами Правления было высказано предложение перенести дату заседания с 21 февраля на 26 февраля в 17.00.

Голосовали: решение принято единогласно

Председатель Правления



Р.А. Навка