

11/2016

2016

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
**с председателем правления товарищества собственников жилья**  
**«Строителей 28»**

г. Ковров

" 27 " июля 2016 г.

Товарищество собственников жилья «СТРОИТЕЛЕЙ 28», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице уполномоченного члена правления ТСЖ «Строителей 28» Безлихотновой Екатерины Андреевны, именуемое в дальнейшем «Правление», действующее на основании решения общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 1 от 25.06.2016 г.), с одной стороны, и Кислицына Татьяна Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 1.1 Настоящий трудовой договор регулирует отношения между Товариществом и Работником, связанные с исполнением последним обязанностей Председателя Правления ТСЖ;
- 1.2 Работник назначается на должность Председателя Правления ТСЖ на основании решения членов Правления Товарищества (Протокол № 2 от " 27 " июня 2016 г.);
- 1.3 Правление поручает, а Работник обеспечивает выполнение решений Правления на период действия настоящего Договора;
- 1.4 Работник подотчетен общему собранию членов Товарищества и Правлению. В случаях, предусмотренных п. 8.1 настоящего договора, Работник может быть освобожден от занимаемой должности;
- 1.5 Работник обязан приступить к работе с " 27 " июля 2016 г.
- 1.6 Настоящий трудовой договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.
- 1.7 Трудовой договор является срочным и заключается на срок 2 (два) года.
- 1.8 Местом работы Работника является ТСЖ «СТРОИТЕЛЕЙ 28» по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, д.28, кв.125

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1 Работник имеет право:

- 2.1.1 Требовать от Правления выполнения условий настоящего Договора;
- 2.1.2 Своевременно и в полном объеме получать, установленное настоящим Договором денежное вознаграждение;
- 2.1.3 Без доверенности действовать от имени Товарищества, заключать договора на обслуживание и управление со сторонними и подрядными организациями, проводить поиск и наем работников.
- 2.1.4 Подписывать исходящие и платежные документы;
- 2.1.5 Совершать сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества, решением Правления не требуют обязательного одобрения Правлением товарищества или Общим собранием членов товарищества;
- 2.1.6 Разрабатывать и выносить на утверждение Общего собрания членов товарищества, правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
- 2.1.7 Издавать приказы и давать указания, обязательные для исполнения всеми работниками Товарищества;
- 2.1.8 Поощрять, в пределах своих полномочий, работников Товарищества, а также налагать на них взыскания;

#### 2.2. Работник обязан выполнять следующие должностные обязанности:

- 2.2.1 Соблюдать условия настоящего договора, положения Устава Товарищества, а также действующего законодательства РФ;
- 2.2.2 Обеспечить соблюдение Товариществом действующего законодательства РФ и требований Устава Товарищества;
- 2.2.3 Представлять интересы Товарищества в государственных и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией дома. Совершать все необходимые действия для защиты имущественных интересов Товарищества в суде, арбитраже, органах государственной власти.

Правление  Безлихотнова Е. А.

Работник  Кислицына Т. Ю.

- 2.2.4 Принимать необходимые меры и незамедлительно сообщать Правлению о случаях возникновения ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Товарищества (в том числе имущества третьих лиц, находящегося у Товарищества, если Товарищество несет ответственность за сохранность этого имущества).
- 2.2.5 Осуществлять руководство и контролировать деятельность подчиненных ему работников. Организовывать соблюдение ими дисциплины труда, правил техники безопасности.
- 2.2.6 Соблюдать установленные в Товариществе Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей, указанных в настоящем трудовом договоре.
- 2.2.7 Руководить, в соответствии со своими полномочиями, финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, неся ответственность за сохранность и эффективное использование имуществом Товарищества;
- 2.2.8 Принимать меры к устранению причин и условий, которые могут привести к отрицательным результатам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 2.2.9 Организовать деятельность Правления в соответствии с действующим законодательством, требованиями Устава товарищества и решениями общего собрания;
- 2.2.10 Председательствовать на заседаниях правления.
- 2.2.11 Организовать ведение протоколов заседаний Правления и беспрепятственный доступ к ним членов Товарищества;
- 2.2.12 Обобщать, подготавливать и предоставлять Правлению информацию о финансово-хозяйственных результатах деятельности Товарищества, по срокам согласованным с Правлением.
- 2.2.13 Обеспечивать выполнение решений Правления;
- 2.2.14 Выполнять функции по организации обслуживания и ремонта жилого здания, а также предоставления коммунальных и прочих услуг.
- 2.2.15 Добиваться от обслуживающих организаций выполнения работ по ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования (устройств) и придомовой территории в соответствии с условиями заключенных с ними договоров.
- 2.2.16 Осуществлять периодический контроль состояния конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства здания:
- ежемесячно, лично, контролировать уборку территории домовладения, мест общего пользования;
  - ежемесячно, совместно с членом правления проверять состояние кровли здания, технические этажи и системы водостоков;
  - ежемесячно, совместно с членом правления проверять состояние инженерного оборудования на технических этажах и подвалах.
- Обо всех выявленных неисправностях Работник должен сообщать в обслуживающую организацию и требовать их устранения.
- 2.2.17 Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно - технического и инженерного оборудования помещений жилого дома.
- 2.2.18 Осуществлять контроль над проведением текущего или капитального ремонта здания.
- 2.2.19 Организовывать закупку материалов и оборудования, необходимых для текущего ремонта и содержания строения, по согласованию с Правлением.
- 2.2.20 Подготавливать акты на списание материальных средств и своевременно представлять их на утверждение Правлению.
- 2.2.21 Подготавливать и обобщать предложения по содержанию и сохранению здания.
- 2.2.22 Контролировать предоставления жителям дома коммунальных и других услуг установленного качества и стандартов.
- 2.2.23 Организовывать работу и эффективное взаимодействие всех работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома;
- 2.2.24 Обеспечивать жителям дома, в установленном порядке, перерасчет платежей при предоставлении коммунальных услуг низкого качества.
- 2.2.25 Обеспечивать хранение копий правоустанавливающих документов, подтверждающих права собственности жителей на жилые и нежилые помещения.
- 2.2.26 Обеспечивать хранение хозяйственных договоров, соглашений о передаче прав по управлению;
- 2.2.27 Выдавать, в пределах своих полномочий, жителям дома расчетные документы за предоставляемые услуги, справки, выписки, акты, копии лицевого счетов и другие документы.
- 2.2.28 Вести соответствующую техническую документацию на дом, контролировать составление бухгалтерской, статистической и прочей отчетности, проводить банковские операции.
- 2.2.29 Осуществлять руководство и контроль деятельностью бухгалтерии.
- 2.2.30 Проверять правильность расчетов с жителями дома за оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, а также исполнение ими обязательств по платежам.
- 2.2.31 Вести прием жителей дома, а также учет и регистрацию жалоб и заявлений, поступивших от них, по вопросам управления зданием, оформления документов, регистрации и правильности расчетов по платежам, рассматривать их лично и принимать решения.

Правление  Безлихотнова Е. А.

Работник  Кислицына Т. Ю.

- 2.2.32 Участвовать в работе инвентаризационных комиссий.
- 2.2.33 Выдавать жителям дома разрешения, согласованные с обслуживающей организацией, на слив воды из систем и приборов отопления, а также приостановку поставки коммунальных услуг.
- 2.2.34 Использовать нежилые помещения в интересах Товарищества, не ущемляя при этом прав жителей дома.
- 2.2.35 Соблюдать коммерческую тайну Товарищества и принимать меры, обеспечивающие ее охрану, в связи с чем, обязан не давать интервью, не проводить встреч и переговоров, касающихся деятельности Товарищества, без разрешения Правления;

#### 2.3. Товарищество обязуется:

- 2.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора.
- 2.3.2. Обеспечить безопасные условия работы в соответствии с требованиями правил техники безопасности и законодательства о труде РФ.
- 2.3.3. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.3.4. Оплачивать, в случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника его обучение.
- 2.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### 2.4. Товарищество вправе:

- 2.4.1. Расторгнуть договор с Работником в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 2.4.2. Выплачивать премии, вознаграждения в порядке и на условиях, установленных Уставом товарищества, общим собранием членов Товарищества, действующим законодательством РФ.
- 2.4.3. Требовать от Работника исполнения им трудовых обязанностей и бережного отношения к имуществу Товарищества и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества.
- 2.4.4. Привлекать Работника к дисциплинарной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

- 3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается денежное вознаграждение в размере утверждённым решением собрания членов правления ТСЖ (протокол № 5 от 27.07.2016 г.) и составляющее 27000 (Двадцать семь тысяч) рублей.
- 3.2. Товариществом устанавливаются стимулирующие и компенсационные выплаты (доплаты, надбавки, премии и т.п.). Размеры и условия таких выплат определяются собранием членов правления ТСЖ.
- 3.3. Денежное вознаграждение Работнику выплачивается путем выдачи наличных денежных средств в кассе Товарищества и (или) путем перечисления на счет Работника в банке два раза в месяц: за первую половину месяца 25 числа текущего месяца, за вторую половину месяца 10 числа каждого месяца. При совпадении дня выплаты с выходным или нерабочим праздничным днем выплата производится накануне этого дня. Денежное вознаграждение перечисляется работнику на его банковскую карту № \_\_\_\_\_.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями – суббота, воскресенье.
- 4.2. Время начала и окончания рабочего дня, а также для отдыха и питания определяется правилами внутреннего трудового распорядка Товарищества.
- 4.3. В течение рабочего дня Работнику устанавливается перерыв для отдыха и питания с 13.00. ч. до 14.00 ч., который в рабочее время не включается.
- 4.4. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.
- 4.5. Ежегодный отпуск Работника может быть ему предоставлен как полностью, так и по частям. Конкретные сроки предоставления ежегодного отпуска согласовываются с Правлением Товарищества при составлении графика отпусков.
- 4.6. С согласия Правления Товарищества Работнику может предоставляться отпуск без сохранения денежного вознаграждения.
- 4.7. Оплата больничных листов производится в порядке, установленном законодательством РФ.

Правление \_\_\_\_\_ Безлихотнова Е. А.

Работник \_\_\_\_\_ Кислицына Т. Ю.

## 5. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

5.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.

## 6. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

6.1. На период действия настоящего договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Общества и настоящим Договором.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения жилищного и трудового законодательства, Устава Товарищества, Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества, иных локальных нормативных актов Товарищества, а также причинения Товариществу материального ущерба Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

7.2. Товарищество несет перед Работником материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.3. В случаях, предусмотренных в законе, Товарищество обязано компенсировать Работнику моральный вред, причиненный неправомерными действиями и (или) бездействием Товарищества.

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий трудовой договор может быть прекращен по решению Общего собрания членов ТСЖ, Правления ТСЖ, а также по основаниям, предусмотренным действующим трудовым законодательством РФ.

8.2. Днем прекращения трудового договора во всех случаях является последний день работы Работника, за исключением случаев, когда Работник фактически не работал, но за ним сохранялось место работы (должность).

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

9.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у уполномоченного лица Правления Товарищества, а другой - у Работника.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

ТСЖ «Строителей 28»  
ОГРН 1113332006633  
ИНН/КПП 3305712872/330501001  
601911, Владимирская область,  
Город Ковров, ул. Строителей,  
28 – 125

### РАБОТНИК:

Кислицына Татьяна Юрьевна  
Место рождения:  
г. Марганец, Днепропетровская обл.  
Дата рождения: 06.10.1977 г.  
Паспорт: 17-01 № 342863  
Выдан: УВД г. Коврова и Ковровского района  
Дата выдачи: 06.09.2001 г.  
Код подразделения: 332 – 010  
ИНН 330506412768  
СНИЛС: 103-353-861-21

ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ «Строителей 28»:

Безлихотнова Е. А.

Кислицына Т. Ю.

