

Протокол №2/2016 от 20 марта 2016г. заседания Правления ТСЖ «Южная долина»

На заседании Правления ТСЖ «Южная Долина» из 7 (семи) членов Правления ТСЖ присутствуют семь членов Правления ТСЖ в составе: Зеленцова Ольга Владимировна, Афанашенко Павел Константинович, Карев Дмитрий Николаевич, Романов Роман Юрьевич, Пацюк Александр Валериевич, Суранов Сергей Викторович, Языков Сергей Анатольевич, что составляет 100% членов правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Повестка дня:

- 1) выборы председателя и секретаря заседания правления;
- 2) обсуждение результатов собрания членов товарищества;

По первому вопросу Председатель правления Зеленцова Ольга Владимировна предложила избрать председателем заседания правления ТСЖ члена правления ТСЖ Афанашенко Павла Константиновича, секретарем заседания правления ТСЖ члена правления Карева Дмитрия Николаевича. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

По первому вопросу повестки дня приняли решение:

избрать председателем заседания правления ТСЖ члена правления ТСЖ Афанашенко Павла Константиновича, секретарем заседания правления ТСЖ члена правления Карева Дмитрия Николаевича.

Афанашенко Павел Константинович предложил перейти к рассмотрению вопросов по повестке дня в предложенном порядке. Возражений нет. Заседание правления проводит член правления ТСЖ Афанашенко Павел Константинович, протокол заседания Правления ТСЖ ведет секретарь заседания Правления - член правления Карев Дмитрий Николаевич.

По второму вопросу выступил председатель заседания правления член правления ТСЖ Афанашенко Павел Константинович: Правлением товарищества собственников жилья «Южная Долина» было организовано и проведено собрание членов товарищества собственников жилья. Собрание прошло в очно-заочной форме. Очная часть собрания прошла с 14час.30мин. 27.02.2016г. до 17час.00мин. 27.02.2016г. в Культурно-досуговом центре (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, ул.Московская, д.б. Заочную часть прошла с 17час.00мин. 27.02.2016г. до 20час.00мин. 20.03.2016г. в домах по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова дома 1, 3, 5, 7 и 9. Непосредственно для очной части собрания местом раздачи и приема бюллетеней был Культурно-досуговый центр (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, ул.Московская, д.б. Для заочной части собрания (заочного голосования) – помещение правления ТСЖ, расположенное по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, мкр.Южный, улица Доктора Сотникова дома 5 и, непосредственно, дома, входящие в состав товарищества. При проведении очной части собрания не был набран кворум, собрание, с той же повесткой дня, было продолжено в заочной форме - форме заочного голосования. Голосование и на очной и на заочной части собрания проводилось по бюллетеням. Каждому члену ТСЖ был выдан бюллетень для голосования. Собрание проводилось по инициативе Правления ТСЖ. В связи с чем, прошу всех присутствующих ознакомиться с результатами собрания - протоколами очной и заочной частей собрания.

Присутствующие знакомятся. После ознакомления Афанашенко Павел Константинович продолжил заседание правления товарищества: в связи с подведением итогов собрания перед нами стоит ряд вопросов:

- 1 – доведение результатов собрания до членов товарищества и собственников помещений;
- 2 – выборы председателя правления;
- 3 – оформление с лицом, избранным председателем правления, трудовых отношений;
- 4 – внесение изменений в ЕГРЮЛ;

Афанашенко Павел Константинович: предлагаю подготовить объявление/уведомление о результатах собрания членов товарищества и разместить объявление/уведомление о результатах собрания членов товарищества на информационных досках в парадных домов, на сайте ТСЖ, в помещении правления товарищества. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

Приняли решение: подготовить объявление/уведомление о результатах собрания членов товарищества и разместить объявление/уведомление о результатах собрания членов товарищества на информационных досках в парадных домов, на сайте ТСЖ, в помещении правления товарищества.

Слово взяла действующий председатель правления ТСЖ Зеленцова Ольга Владимировна: за период моего руководства товариществом я достойно исполняла возложенные на меня решением правления обязанности по руководству текущей деятельностью товарищества. В настоящий момент, продолжить так же активно вести работу на посту председателя не имею возможности. В связи с чем, сообщаю, о том, что необходимо избрать на пост председателя правления другого члена правления. Предлагаю прекратить мои полномочия на посту председателя правления и избрать на пост председателя Правления ТСЖ «Южная Долина» члена правления товарищества Афанашенко Павел Константинович. Считаю, что Афанашенко Павел Константинович является достойным человеком, грамотным управленцем, который сумеет справиться с исполнением функций Председателя правления. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

Приняли решение: прекратить полномочия Председателя правления ТСЖ «Южная Долина» ИНН: 4703116750 КПП: 470301001 ОКАТО: 41413000000 Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" БИК: 044030653 Расчетный счет №40703810755410000218 К/с30101810500000000653 Зеленцовой Ольги Владимировны с 20.03.2016г.

Приняли решение: избрать на пост председателя Правления Товарищества собственников жилья «Южная Долина» ИНН: 4703116750 КПП: 470301001 ОКАТО: 41413000000 Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" БИК: 044030653 Расчетный счет №40703810755410000218 К/с30101810500000000653 Афанашенко Павла Константиновича, 12.03.1984г.р., уроженца Пос.Большой Камень Шкотовского р-на Приморского Края, паспорт серии 41 03 №579284, выдан 03.04.2004

Управлением Внутренних дел Всеволожского района Ленинградской области, Код подразделения 472-004, зарегистрированного с 03.07.2014г. по адресу обл.Ленинградская, р-н Всеволожский, гор.Всеволожск, ул.Доктора Сотникова, дом №1, кв.95 на период с 21.03.2016г. со сроком полномочий до 19.03.2018 года включительно.

Выступил Афанашенко Павел Константинович: огромное спасибо за доверие. Постараюсь оправдать Ваши ожидания и ожидания членов товарищества и собственников помещений наших МКД.

Афанашенко Павел Константинович: в связи с избранием председателем Правления ТСЖ «Южная Долина» считаю необходимым: довести до членов товарищества и собственников помещений наших МКД сведения об изменении в руководстве товарищества. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

Приняли решение: в связи с избранием председателем Правления ТСЖ «Южная Долина» Афанашенко Павла Константиновича, довести до членов товарищества и собственников помещений наших МКД сведения об изменении в руководстве товарищества.

Афанашенко Павел Константинович: в действующем законодательстве не предусмотрены ни обязательность заключения трудового договора с председателем правления товарищества собственников жилья, ни запрет таких трудовых отношений. В соответствии с ч. 5 ст. 135 ЖК РФ ТСЖ является юридическим лицом с момента государственной регистрации, которая осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Для осуществления своей деятельности товарищество собственников жилья образует органы управления и контроля.

Так, председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества, обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно, действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества. Председатель правления ТСЖ разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества (ст. 149 ЖК РФ). Избирается председатель правления ТСЖ правлением из своего состава, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества (ч. 3 ст. 147 ЖК РФ). Однако определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, является компетенцией общего собрания членов товарищества собственников жилья (п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ), которое является высшим органом управления товарищества и создается в порядке, установленном уставом товарищества (ч. 1 ст. 145 ЖК РФ). Трудовыми отношениями являются отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату трудовой функции (ст. 15 Трудового кодекса РФ). Трудовые отношения воз-

никают в том числе при избрании на должность (ст. 16 ТК РФ). Заработная плата (оплата труда работника) - вознаграждение за труд (ст. 129 ТК РФ).

В силу ст. 273 ТК РФ руководителем организации признается физическое лицо, которое осуществляет руководство этой организацией, в том числе выполняет функции ее единоличного исполнительного органа, независимо от ее организационно-правовых форм и форм собственности.

Таким образом, в случае если на общем собрании членов товарищества собственников жилья в порядке, установленном п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, принято решение о периодических выплатах вознаграждения - заработной платы председателю правления ТСЖ за выполнение им функций, предусмотренных ст. 149 ЖК РФ, то заключение с председателем ТСЖ трудового договора будет правомерным. Трудовой договор с председателем правления от имени ТСЖ заключает лицо, уполномоченное правлением ТСЖ, если данный вопрос не отнесен к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества, что следует из ч. 3 ст. 147 ЖК РФ. Размер заработной платы в трудовом договоре с председателем правления определяется решением общего собрания членов товарищества собственников жилья (п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ).

Возможность выплаты заработной платы председателю правления ТСЖ и, соответственно, возможность фактического наличия с ним трудовых отношений подтверждаются судебной практикой с участием ТСЖ (Определения Санкт-Петербургского городского суда от 23.12.2010 N 33-17463/2010, Московского городского суда от 28.10.2010 по делу N 33-31273, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.06.2010 N 15АП-5160/2010 по делу N А53-20559/2008 и др.).

При заключении трудового договора с председателем правления ТСЖ необходимо учитывать, что им не может быть лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Председатель правления (как и другой член правления) ТСЖ не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества (ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ). Совмещение - выполнение в течение установленной продолжительности рабочего дня (смены) наряду с работой, определенной трудовым договором, дополнительной работы по другой или такой же профессии (должности) за дополнительную оплату (ст. 60.2 ТК РФ). Таким образом, изменения в ЖК РФ, внесенные Федеральным законом N 123-ФЗ, в части возможности трудовых отношений с председателем правления ТСЖ устанавливают запрет лишь на совмещение председателем правления ТСЖ своей деятельности как председателя правления ТСЖ с другой трудовой деятельностью (например, в качестве бухгалтера, юрисконсульта и т.п.) в ТСЖ.

На основании выше изложенного, с Председателем правления должен быть заключен срочный трудовой договор на период исполнения им обязанностей Председателя правления. Договор от имени Правления должен быть заключен лицом избранным правлением для его заключения, председателю должно выплачиваться вознаграждение. В смете ТСЖ уже заложены расходы на выплату заработной платы. В связи с чем, предлагаю избрать лицом, уполномоченным на заключение срочного договора с председателем правления, Карева Дмитрия Николаевича. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%


Приняли решение: избрать лицом, уполномоченным на заключение срочного договора с председателем правления, члена правления Карева Дмитрия Николаевича. Утвердить предложенный образец трудового договора с лицом, исполняющим обязанности председателя правления ТСЖ. Председателю Правления ТСЖ осуществлять выплату вознаграждения по утвержденной смете доходов и расходов товарищества.


Афанащенко Павел Константинович: в связи с тем, что на общем собрании членов товарищества принято решение об утверждении новой редакции устава, при смене устава произошло и уточнение наименования и организационной правовой формы товарищества, и ТСЖ «Южная Долина» именуется ТСН «Ж» «Южная Долина» (Федеральным закон от 05.05.2014 N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" были внесены изменения в Гражданский Кодекс РФ и ТСЖ является видом созданной (уже существующей) некоммерческой организации (п.4 п.2 ст.44, п.п.3, п.2 ст.161 и ст.136 ЖК РФ), а организационно-правовой формой созданного (уже существующего) товарищества собственников жилья «Южная Долина» является Товарищество собственников недвижимости (с возможным добавлением – жилья) (ст.50, ст.54, ст.ст.123.12, 123.13, ст.123.14 ГК РФ)), то сложилась ситуация, согласно которой подлежит регистрации не только устав товарищества, но и уточнение его наименования. Также, в связи с избранием председателем Афанащенко Павла Константиновича подлежат изменению сведения в ЕГРЮЛ о лице, имеющем право без доверенности действовать в интересах юридического лица. На основании чего, предлагаю: 1) зарегистрировать новую редакцию Устава товарищества ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»); 2) Внести в ЕГРЮЛ сведения об изменении организационно-правовой формы и наименования ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»); 3) Внести в ЕГРЮЛ сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать в интересах юридического лица – председателе правления ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»). Предлагаю избрать ответственным, за внесение изменений в ЕГРЮЛ: Афанащенко Павла Константиновича. Других предложений не поступило. Предложено голосовать:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За	100%
Против	0%
Воздержались	0%

Приняли решение: 1) зарегистрировать новую редакцию Устава товарищества ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»); 2) Внести в ЕГРЮЛ сведения об изменении организационно-правовой формы и наименования ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»); 3) Внести в ЕГРЮЛ сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать в интересах юридического лица – председателе правления ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина»). Избрать ответственным, за внесение изменений в ЕГРЮЛ: Афанащенко Павла Константиновича.

_____ 2016г.  Зеленцова Ольга Владимировна
Секретарь заседания правления ТСЖ член правления ТСЖ «Южная Долина»

_____ 2016г.  Карев Дмитрий Николаевич

Приложение:

1. объявление/уведомление о результатах собрания;
2. объявление/уведомление о выборе председателя;
3. проект трудового договора с председателем;
4. Устав ТСЖ «Южная Долина» (ТСН «Ж» «Южная Долина») в новой редакции

Прошито и пронумеровано

в количестве 5 (пяти) листов.

Председатель Правления

ТСЖ «Южная Долина»



Озер

Зеленцова О.В.