

\*Утверждено Общим  
собранием  
членов ТСЖ «Дачное»  
(Протокол № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**об оплате труда работников ТСЖ «Дачное» в обязанности которых  
входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном  
доме (МКД), расположенном по адресу:  
СПб, бул. Новаторов. д. 8, лит. А**

### **1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Трудовым кодексом РФ и п.п. 10 п. 2 ст. 145 ЖК РФ и предусматривает порядок и условия оплаты труда, порядок расходования средств на оплату труда, систему материального стимулирования и поощрения работников ТСЖ «Дачное», в обязанности которых входит обслуживание МКД.

1.2. Настоящее Положение распространяется на лиц, принятых на работу в ТСЖ «Респект» приказом председателя правления и осуществляющих трудовую деятельность на основании заключённых с ними трудовых договоров (далее — работников).

Настоящее Положение распространяется как на работников, для которых ТСЖ «Дачное» является основным местом работы, так и на работников, работающих в ТСЖ «Дачное» по совместительству.

1.3. В настоящем Положении под оплатой труда понимаются денежные средства, выплачиваемые работникам ТСЖ «Дачное»:

- за выполнение ими трудовых функций, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и обеспечение их коммунальными ресурсами, а также надлежащее содержание общего имущества в МКД;

- в виде компенсационных, стимулирующих и поощрительных выплат, производимых работникам ТСЖ «Дачное» в соответствии с трудовым законодательством РФ, настоящим Положением, трудовыми договорами, решениями общего собрания членов ТСЖ «Дачное».

### **2. СИСТЕМА ОПЛАТЫ ТРУДА**

Для материального стимулирования работников, обслуживающих МКД применяется следующая система оплаты труда, включающая следующие выплаты стимулирующего характера:

1) Заработная плата начисляемая работнику по тарифным ставкам и должностным окладам за отработанное время или за выполнение работником своих трудовых обязанностей в полном объёме, качественно и в срок.

2) Надбавки и доплаты к тарифным ставкам (окладам) за совмещение профессий (должностей), расширение зоны обслуживания, увеличение

объёма выполняемых работ,

3) Премии и вознаграждения по решению общего собрания по итогам года.

2.1. Заработная плата по тарифным ставкам и должностным окладам.

Размер месячной заработной платы работника устанавливается в трудовом договоре с ним и зависит от квалификации работника и сложности его трудовых обязанностей; для стимулирования количества и качества выполняемой работы для рабочих может быть установлена одна из форм сдельной системы оплаты труда (простая, сдельно-премиальная или аккордная).

Учитывая особенности режима рабочего времени в ТСЖ «Дачное» зарплата совместителей начисляется не пропорционально отработанному времени, а в зависимости от объёма, сложности, интенсивности и качества выполнения работником своих трудовых обязанностей (порученной работы) (ст. 285 ТК РФ).

2.2. Надбавки и доплаты

2.2.1. Надбавки в ТСЖ «Дачное» устанавливаются работнику приказом председателя правления, а самому председателю решением общего собрания за выполнение возложенных на работника дополнительных обязанностей (не предусмотренных трудовым договором или должностной инструкцией) по требованию надзорных органов после обязательного прохождения соответствующего обучения и получения удостоверения об этом.

Эти требования предъявляют такие органы, как Ростехнадзор - ответственность за эксплуатацию тепловых энергоустановок или Пожнадзор

- ответственность за пожарную безопасность в доме.

2.2.2. Работникам в ТСЖ (ЖСК) устанавливаются следующие доплаты:

1) За сверхурочную работу (только при работе по сменному графику с применением суммированного учёта рабочего времени (СУРВ), если в учётном периоде продолжительность рабочего времени превысила нормальное число рабочих часов.

Доплата устанавливается:

- за первые два часа работы - не менее чем в полуторном размере часовой тарифной ставки;

- за последующие часы - не менее чем в двойном размере.

2) К работе в нерабочие праздничные дни работники ТСЖ «Дачное» привлекаются в исключительных случаях и только по письменному распоряжению председателя правления или управляющего. За работу в нерабочие праздничные дни рабочим ТСЖ «Дачное» устанавливаются доплаты (ст. 153 ТК РФ):

- в размере не менее одинарной дневной тарифной ставки (части оклада), если работа в выходной день производилась в пределах месячной нормы рабочего времени;

- в размере не менее двойной дневной тарифной ставки (части оклада) сверх оклада за день работы, если работа производилась сверх месячной нормы рабочего времени.

3) При работе по сменному графику за работу в ночное время ( с 22 часов до 6 часов) (ст. 96 ТК РФ) устанавливается доплата в размере \_\_\_\_\_ % часовой тарифной ставки (конкретный размер устанавливается в Правилах внутреннего трудового распорядка), если на ночное время приходится не менее половины продолжительности смены.

4) При совмещении профессий (должностей), за выполнение обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения работника от трудовых обязанностей, предусмотренных трудовым договором, работнику производится доплата, размер которой устанавливается по соглашению сторон трудового договора с учётом содержания и объёма дополнительной работы (ст. 60.2 и ст. 151 ТК РФ).

2.3. Премии и вознаграждения по итогам года Премирование работников ТСЖ «Дачное» производится по решению общего собрания членов ТСЖ «Дачное» после подведения итогов работы.

Источником премирования являются неиспользованные остатки целевых средств в пределах Сметы и (или) прибыль, полученная от деятельности, приносящей доход ставшаяся в распоряжении ТСЖ «Дачное» после уплаты налогов.

### 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящее Положение является локальным нормативным актом ТСЖ «Дачное».

3.2. В настоящее Положение решением общего собрания членов ТСЖ «Дачное» могут быть внесены изменения, вступающие в силу с момента такого утверждения.

3.3. Настоящее Положение применяется к трудовым отношениям, возникшим до вступления его в действие.

Председатель Правления

(подпись)

/ Куанышпаев С. С. /

(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

(подпись)

/ /

(расшифровка подписи)