**Трудовой договор №1514**

г. Москва 5 января 2015 г.

Товарищество собственников жилья «Благо», в лице председателя Правления Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Работодатель», с одной стороны, и Сидорова Петра Петровича, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет трудового договора**

1.1. По настоящему трудовому договору «Работодатель» поручает «Работнику», а «Работник» обязуется выполнять обязанности Управляющего с подчинением трудовому распорядку товарищества и в соответствии с должностной инструкцией управляющего товарищества.

1.2. Настоящий договор заключен с 5 января 2015 года на неопределенный срок.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Работник имеет право:

2.2.1. Разрабатывать, проверять и готовить на утверждение правления и подпись председателю правления проекты договоров с ресурсоснабжающими компаниями, подрядными организациями и частными лицами;

2.2.2. Готовить и подписывать отчеты, письма и ответы, на обращения граждан, органов государственной власти и органом местного самоуправления, отчеты в органы Росстата, Пенсионный Фонд РФ, Фонд Социального страхования, Налоговые органы;

2.2.2. По поручению правления ТСН проводить организационные мероприятия и принимать участие (без права голосования) в собраниях собственников помещений и членов ТСН. Готовить для правления ТСН всю необходимую для проведения таких собраний документацию: уведомления, реестры уведомления, регистрационные листы, бюллетени голосования, протоколы, уведомления о принятых решениях;

2.2.3. Разрабатывать для рассмотрения Правлением ТСН рекомендации к планам работ текущего и капитального ремонта, смет доходов и расходов и планов их выполнения, отчетов о выполненных планов работ и исполнении смет доходов и расходов за предыдущий год;

2.2.4. Проводить прием граждан и иных лиц, в рамках своих полномочий;

2.2.5. Принимать участие в заседаниях и совещаниях органов государственной власти, органов местного самоуправления от имени товарищества по доверенности;

2.2.5. Получать за исполнение своих обязанностей вознаграждение, размер которого предусмотрен настоящим договором;

2.2.6. Пользоваться социальными гарантиями и льготами, предусмотренными настоящим договором и действующим трудовым законодательством;

2.2.7. Выносить на утверждение «Работодателя» предложения о структуре штатного расписания.

2.2. Работник обязан:

2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно исполнять свои должностные обязанности;

2.2.2. Обеспечивать выполнение текущих планов товарищества, и решений «Работодателя»;

2.2.3. Отчитываться перед «Работодателем» в согласованные с ним сроки о результатах хозяйственной деятельности товарищества;

2.2.4. Обеспечивать полное и своевременное раскрытие информации о деятельности ТСН в сфере управления многоквартирными домами;

2.2.5. Обеспечивать полное и своевременное предоставление информации органам местного самоуправления, контролирующим органам об оказании товариществом коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

2.2.6. Обеспечивать своевременное и качественное выполнение договорных обязательств товарищества;

2.2.7. Организовывать проведение в установленном законом порядке осмотров общего имущества МКД (многоквартирного дома), подписывать соответствующие акты осмотра МКД.

2.2.8. Обеспечивать «Работодателя» необходимой информацией, документацией и иными материалами, необходимыми для составления годового бюджета (сметы) товарищества;

2.2.9. Оказывать «Работодателю» помощь в организации приема граждан, рассмотрении писем, предложений, заявлений и жалоб граждан.

2.2.10. При отсутствии в штате ТСН бухгалтера вести бухгалтерский учет, иметь право подписи банковских документов и доступ к расчетному счету товарищества.

2.3. Работодатель имеет право:

2.3.1. Требовать от «Работника» надлежащего исполнения возложенных на него настоящим договором обязанностей;

2.3.2. Принимать в установленном порядке решение о привлечении «Работника» к ответственности за ненадлежащее исполнение возложенных на него обязанностей;

2.3.3. Поощрять «Работника» за добросовестный и эффективный труд;

2.3.4. Требовать от «Работника» отчёта о результатах деятельности товарищества;

2.3.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, нанесённых в результате неправомерных действий «Работника»;

2.3.6. Отстранять Работника от работы в соответствии с действующим трудовым законодательством.

2.4. Работодатель обязан:

2.4.1. Обеспечить «Работнику» необходимые условия работы в соответствии с действующим законодательством;

2.4.2. Предоставлять «Работнику» документацию, необходимую для осуществления функций по настоящему договору;

2.4.3. Соблюдать в отношении «Работника» действующее трудовое законодательство;

2.4.4. Выплачивать «Работнику» за исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, вознаграждение, размер которого предусмотрен настоящим договором;

2.4.5. Предоставлять «Работнику» социальные гарантии и льготы, предусмотренные настоящим договором и действующим трудовым законодательством.

**3. Режим работы. Время отдыха**

3.1. «Работнику» устанавливается 4-часовой рабочий день и пятидневная рабочая неделя с выходными днями в субботу и воскресенье.

3.2. «Работнику» может быть установлен ненормированный рабочий день, подтверждённый соответствующим приказом.

3.3. «Работнику» устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск общей продолжительностью 28 календарный дней.

3.4. «Работнику» на основании ст.116 Трудового кодекса РФ может устанавливаться ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск в соответствии с картой аттестации рабочих мест.

**4. Оплата труда**

4.1. За выполнение обязанностей, установленных настоящим договором, «Работнику» устанавливается оклад в размере 3448 рублей в месяц включая НДФЛ. По решению «Работодателя» и в соответствии с положением об оплате труда «Работнику» может быть установлена ежемесячная премия в размере 20% оклада.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За ненадлежащее исполнение и (или) неисполнение своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. «Работник» несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством:

за невыполнение или нарушение обязанностей, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством; за ущерб, причинённый «Работодателю» своими виновными действиями (бездействием).

5.3. «Работодатель» несёт ответственность: за причинённый здоровью «Работника» вред в связи с исполнением им трудовых обязанностей.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Любые изменения настоящего договора оформляются письменно в виде дополнительных оглашений.

6.2. Письменное предложение одной из сторон об изменении условий настоящего договора подлежит рассмотрению в месячный срок со дня его поступления другой стороне.

6.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе «Работника» возможно с обязательным предупреждением «Работодателя» в письменной форме в соответствии с Трудовым кодексом РФ;

6.4. Иные основания досрочного расторжения настоящего договора могут быть предусмотрены действующим трудовым законодательством и Уставом товарищества.

**7. Прочие положения**

7.1. Споры сторон по настоящему договору разрешаются путём переговоров, а при невозможности достижения соглашения могут быть переданы на рассмотрение суда.

7.2. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Работника», второй – у «Работодателя».

**8. Адреса и реквизиты сторон**