

Это сообщение было отправлено через раздел КОНТАКТЫ сайта <http://osbb.kiev.ua/> отправитель: Тарас Шевчук.

Доброго времени суток Олег.

Нашел Вас через Google.

Вопрос по главе правления ОСББ.

Сегодня у нас в доме по улице Княжий Затон проводили агитацию по созданию ОСББ.

Тема меня заинтересовала, но смущает пассивность наших жильцов.

Мне кажется, что если я не займусь этим делом, то оно дальше собрания не продвинется.

С другой стороны, понимаю, что времени на другую работу у меня не будет, а средства к существованию нужны как любому человеку.

Бегло просмотрев Ваш сайт, пришел к заключению, что Вы имеете солидный опыт в вопросах ОСББ.

Исходя из чего, не могли бы Вы мне сказать, кто определяет ставку главе правления ОСББ, и какова может быть ее сумма в доме на 140 квартир?

Спасибо.

***С уважением,
Шевчук Тарас.***

Ответ:

На подобный вопрос у меня имеется где-то более полный ответ толи в разделе ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ, толи в статье «Кадры в ОСМД определяют все», но я попробую ответить на вопрос заданный в Вашем ракурсе.

Надеюсь, Вы понимаете, что для того, чтобы точно, экономически обосновано, определить возможности Вашего будущего ОСМД по Вашей будущей зарплате одного количества квартир недостаточно, не хватает как минимум десятка других цифр.

Зарплата кого-либо является предметом компромисса двух сторон, работодателя и работника. Чем уникальней и талантливей работник, тем больше и уникальней становится его зарплата. К примеру, прачка или шахтер работают, наверное, в сотню раз труднее, чем футболист высшей лиги, но зарплата футболиста в тысячу раз больше зарплаты прачки или шахтера.

Какая зарплата может быть у председателя ОСМД в доме на 140 квартир?

Автор: Кий Олег
18.11.2010 13:57

Исходя из этого можно сделать вывод, что если Вы талантливый в меру или безмерно и незаменимы для своего ОСМД, с одной стороны и Ваше будущее ОСМД имеет прекрасные финансовые перспективы, с другой стороны, то Вы можете рассчитывать на очень приличную зарплату. Но если Вы собираетесь создать ОСМД в неплатежеспособном доме с тысячей проблем, то боюсь и с хорошей зарплатой у Вас будут проблемы.

Но и в доме с плохими финансовыми возможностями, как это было в моем доме, возможна хорошая зарплата, а может и очень хорошая. Если Вы почитаете, контракт с председателем правления ОСМД в моем лице (не с руководителем), на этом сайте в таблице «документация и бланки», Вы поймете что я имею ввиду. Представим себе, что Вы знаете, как это знал я в своем доме, как можно заработать на своем ОСМД для своего ОСМД приличные деньги и Ваш талант в этом вопросе уникален! Тогда Вы можете «протащить» через решение членов ОСМД контракт с низкой зарплатой и с высокими процентами от привлекаемых дополнительных средств на счет ОСМД. Дополнительные средства могут привлекаться через аренду подвальных и чердачных помещений Вашего дома, через размещение рекламы на стенах Вашего дома, через дополнительных плательщиков по услугам вашего ОСМД для других домов, через привлечение средств «как безвозмездная помощь Вашему ОСМД» и т.п. Это работа похожа на работу по поиску рекламодателей на телевизионный канал. В этом случае Ваша зарплата, независимо от экономических возможностей Вашего будущего ОСМД может быть очень даже рыночной, потому как зависит от Ваших «рыночных» талантов и денег которые благодаря своим усилиям, знаниям или талантам вы можете привлечь дополнительно на расчетный счет Вашего ОСМД.

Если предположить, что у Вашего ОСМД нет рыночных возможностей заработать на чем либо деньги (возможно, Вы просто их не видите) тогда возможности Вашего ОСМД, по Вашей зарплате прямо пропорциональны возможностям жильцов Вашего дома. Если Ваш дом новостройка и в нем большинство квартир куплено обеспеченными людьми то у Вас хорошие возможности по окладу, если Ваш дом помимо технических проблем имеет и множество проблемных плательщиков, то можно предположить плохие возможности по Вашему окладу. Надеюсь, Вы поняли, что дело не в сумме какого-либо оклада, а в талантах и возможностях! А далее путем простой арифметики возможной поквартирной оплаты по счетам можно рассчитать Вашу будущую зарплату.

Если Вы меня поняли, в полной мере, то можно Вам двигать проект Вашего ОСМД в будущее! А если у Вас после моих советов остались ко мне конкретные вопросы, то я на них, конечно, отвечу, но уже сейчас могу сказать, что Вы столкнетесь с проблемами, которые не сможете решить без квалифицированной помощи извне.

Решение по утверждению штатного расписания готовится председателем правления и / или правлением, а утверждается правлением и / или членами ОСМД, в зависимости от того, что у Вашего ОСМД будет в уставе записано.