

ПРОТОКОЛ

заседания правления Товарищества собственников жилых домов 30, 34, 36, 38 по ул.Есенина

19 марта 2015 года

г. Минск,
ул. С.Есенина, д. 34, помещение ТС

Присутствовали:

1. Члены правления ТС жилых домов №№ 30, 34, 36, 38 по ул. С.Есенина: Ахременко А.В. (и.о.секретаря), Булай А.И., Вирабян Э.А., Дорошко Д.В., Зелотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Соеновский Н.И., Тишкевич А.В., Уельекая А.Н., Чернов А.Ю., Шенн В.Н.
 2. Работники ТС: Слободенюк А.С., Леоник И.В.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

Повестка дня:

1. Доклад управляющего ТС о состоянии дел в ТС, отчет за февраль 2015.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу за февраль 2015.
3. В связи с необходимостью обновления программы ТС заключить договор с центром информационных технологий («Жилплат») договора на обновления и настройки системы (один час работы порядка 150 тысяч.)
4. Восстановление системы пожаротушения в п.3 д. 36 по ул. Есенина, похищено ориентировочно порядка 50 гидрантов в 2009 году. Восстановление системы оповещения «Молния» д. 36 и подключения на пульт МЧС (стоимость мониторинга составляет порядка 70 тысяч рублей в месяц на дом).
5. Ремонт фундаментной части зданий и их окраска.
6. Проведение аудиторской проверки ФХД ТС.
7. Обращения собственников.
8. Продление контракта с Управляющим.
9. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – доклад о состоянии дел в ТС.

Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 28 февраля 2014 года. Общая задолженность – 43 843 290 руб., из них: УП ЖРЭО 25 607 428 руб., ГПО «Минскстрой» - 3 707 000 руб., Жильцы - 14 528 862 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30 Всего задолженность 2 745 041 руб., 5 человек.

Есенина 34 Всего задолженность – 553 472 рублей., 4 человека.

Есенина 36 Всего задолженность 16 604 316 руб. Из них: УП ЖРЭО 11 417 278 руб., жильцы 5 187 038 руб. Всего задолженников 14 человек.

Есенина 38 Общая задолженность 23 940 449 руб. Из них: УП ЖРЭО 14 190 150 руб., ГПО «Минскстрой» 3 707 000 руб., жильцы 6 043 299 руб., всего 13 задолженников.

Задолженность по аренде и рекламе.

1. «Альянсснаб» –долг февраля в размере 10 189 014 рублей уплачен 09 марта 2015 года в размере 10195990 рублей. (в компенсацию за февраль не включен).
2. «Пивградплюс» - долг февраля 2015 года в размере 803110 рублей уплачен 12 марта 2015 года в размере 1 579 624 руб. в т.ч. (март) в компенсацию за февраль не включен.
3. ИООО «Инвитро» –долг февраля в размере 539 000 рублей уплачен 5 марта 2015 года в полном объеме. (в компенсацию за февраль не включен).
4. «Рерум строй» –долг февраля в размере 1339392 рублей уплачен 09 марта 2015 года в размере 500 000 рублей (в компенсацию за февраль не включен)
5. «Ртикс-Трейд» - долг февраля в размере 1325440 рублей уплачен 16 марта 2015 года в размере 2 594 640 рублей в т.ч. (март) в компенсацию за февраль не включен.

Остальные арендаторы рассчитались полностью. Заключены договоры на размещения рекламы на фасаде д.30 по ул. Есенина, д.30: ООО «Пивградплюс» (14.9 м.кв.), ЧТУП «КинВитар» (3 м.кв.).

В связи с изменением размера базовой величины с 01января 2015 года изменена ежеквартальная сумма за содействие в размещении наружной рекламы Банк Минск-Москва с 250 088 рублей на 346 275 рублей.

Финансовое состояние на 31.07.2014 г.

Перечислено на счет капитального ремонта в феврале 2015 г.

30 дом - юр. лица 493 668 руб: жилой фонд 5 040 180 руб.

34 дом - 1 796 280 руб.

36 дом- юр. лица 224 250 руб: жилой фонд 7 240 440 руб.

38 дом - юр. Лица 111 360 руб: жилой фонд 7 237 440 руб.

Выплачена 3/п за февраль 2015 года 41 700 498 руб.

Заплачено поставщикам 206 790 428 рублей

Уплачен земельный налог по сроку 22.02.2015 года за 2015 год в сумме 19 174 333 руб. По состоянию на 02.03.2015 года на расчетном счете - 156 641 541 руб.

Письменные обращения граждан.

- 1.Заявление Ясевич М.И. Есенина д. 36-35 находящееся на контроле в Мингорисполкоме по вопросу начисления платы за жилищно-коммунальные

услуги и получение бюджетных субсидий на отдельные виды жилищно-коммунальных услуг, перерасчет незаконно сформулированной «задолженности».

2. Заявление Рак С.М. ул. Есенина д.36-27 проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период декабрь 2012 по июль 2013 года проверка ведомости начисления заработной платы, договора на аренду и прочее.
3. Заявление Ясевич М.И. Есенина д. 36-35 (переадресация обращения из центра информационных технологий мингорисполкома) по вопросу начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.
4. Заявление жильцов кв.33 Чухманов М.В. кв.34 Ракитский В.В. д. 34 по ул. Есенина о согласовании переустройства коридора общего пользования.
5. Заявление Рак С.М. по вопросу разъяснения ставок земельного налога.

Общехозяйственные вопросы.

Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно.

Произведена отключение и опломбировка водозаборных кранов по холодной и горячей воде расположенных в местах общего пользования (мусоросборники) исключен расход воды порядка 98 м³. что в денежном выражении составляет порядка 2 094 000 рублей экономии экономии.

Совместно с представителями УП «Техносвязь», в каждом подъезде жилых домов возле лифтовых кабин вывешены информационные таблички УП «Техносвязь» о порядке действия с указанием телефонов дежурных служб оповещения о пожаре.

Решили: принять доклад к сведению. Заключить договор подряда с Хацкевичем А.М. на сумму 800000 руб. за ремонт малых архитектурных форм на детских площадках и ремонт системы отопления 3 под. 36 дома (сварочные работы). Поручить Управляющему подготовить досудебную претензию за неуплату КУ на Царегородцеву (Есенина 36-108), заявление в суд на Шкендерову в срок до 15 апреля 2015.

Голосовали: за: 8, против: 0, воздержались: 0.

По п.2 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. – предлагаю выплатить премии главному бухгалтеру, главному инженеру и Управляющему за февраль 2015г. в полном объеме. Предлагаю с марта 2015 года уполномочить Управляющего принимать решение относительно премирования работников ТС (в т.ч. и Управляющего) в случае отсутствия кворума на заседании правления.

Слушали: Дорошко Д. – предлагаю в отсутствие кворума правления присутствующие члены правления составляют протокол и решают вопрос с премией.

Решили: выплатить главному бухгалтеру ТС Леоник И.В. и управляющему ТС Слободенюку А.С. премию за февраль 2015г. в размере 30%, *Главному Инженеру - 30%*
Голосовали: за: 8, против: 0, воздержались: 0.

Решили: в случае отсутствия кворума на заседании правления уполномочить Управляющего с марта 2015 года принимать решение относительно премирования работников ТС (в т.ч. и Управляющего ТС) согласно действующему положению о премировании и контрактам.

Голосовали: за: 6, против: 2, воздержались: 0.

↳ Дорошко

По п.3 повестки.

Решили: Уполномочить Управляющего заключить договор с центром информационных технологий («Жилплат») на выполнение работ по обновлению программы 1С.

Голосовали: за: 8, против: 0, воздержались: 0.

По п.4 повестки.

Решили: Поручить Управляющему установить заглушки в местах отсутствующих гидрантов в системе пожаротушения в д.36 по ул. Есенина. Гидранты, которые есть в наличии, закрыть на замки. Восстановить систему оповещения «Молния» в д.36 и подключить ее на пульт МЧС.

Голосовали: за: 7, против: 1, воздержались: 0.

По п.5 повестки.

Решили: Поручить Управляющему найти подрядчика для проведения работ по договорам подряда по косметическому ремонту фундаментов зданий, фасадов, входных групп и холлов и их окраске, заключать договора на данные работы в пределах имеющихся сумм процентов по депозитам КР соответствующих домов.

Голосовали: за: 7, против: 0, воздержались: 1.

По п.6 повестки.

Решили: В связи с недостаточным количеством желающих войти в состав ревизионной комиссии поручить Управляющему заключить договор для проведения аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТС. Сумма – до 10 млн, срок выполнения работ – до 20 апреля 2015 г., источник финансирования – поступления от аренды. Подрядчика согласовать с членом правления Тишкевичем.

Голосовали: за: 7, против: 0, воздержались: 1.

По п.7 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. - Сложившаяся практика, когда приходит ЛЮБОЙ собственник в ЛЮБОЕ время и запрашивает ЛЮБЫЕ документы нужно прекратить. Нанятые нами же работники ТС не имеют возможности нормально работать, они вынуждены тратить основное РАБОЧЕЕ время на то, чтобы просто удовлетворять любые пожелания жильцов и отвечать на любые их вопросы.

Слушали: Вирабян Э.А. – у нас до сих пор нет реального подомового учета.

Решили: Поручить Управляющему организовать работу по личным обращениям собственников исключительно в приемное время.

Голосовали: за: 8, против: 0, воздержались: 0.

По п.8 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. - В связи с тем, что 28 апреля 2015 истекает контракт с Управляющим Слободенюком А.С, предлагаю обсудить вопрос его продления/непродления, и в случае продления - то на каких условиях. Я предлагаю продлить на 1 или 2 года, сумму по контракту проиндексировать как минимум на уровень инфляции (по данным открытых источников инфляция в 2014 году составила 17%), также предлагаю увеличить отпуск на 1-2 дня.

Решили: уведомить Управляющего о продлении контракта на год на прежних условиях. Окончательная сумма контракта может быть пересмотрена в сторону увеличения на 15-17% на следующем заседании правления после предоставления аудиторского заключения и предоставления правлению баланса за 2014 год.

Голосовали: за: 8, против: 0, воздержались: 0.


По п.9 повестки.

Решили: Следующее заседание правления состоится: в четверг 16 апреля 2015 г. в 20:00.

Согласовано:

 | Ахременко А.В.

 | Слободенюк А.С.

 | Вирабян Э.А.


 | Слободенюк А.С.

 | Вирабян Э.А.

 | Слободенюк А.С.

 | Слободенюк А.С.

_____ | _____

 | Вирабян Э.А.

_____ | _____