

# ПРОТОКОЛ

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

16 апреля 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., Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Соеновский П.И., Тишкевич А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., Шейн В.П.
  2. Работники ТС: Слободенюк А.С., Леоник И.В.
  3. Собственники, члены ТС: нет.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

### Повестка дня:

1. Доклад управляющего ТС о состоянии дел в ТС, отчет за февраль 2015. Согласование договора подряда и сметы на строительно-монтажные работы по ремонту подъездов 1 этажей жилых домов (текущий ремонт).
2. Проведение субботника 25.04.2015 года, закупка деревьев, кустарников, земли, источник финансирования.
3. Утверждение премий персоналу ТС за март 2015 года.
4. Продление контракта с Управляющим ТС.
5. Предоставление сметы на 2015 год.
6. Подготовка к Общему собранию Товарищества собственников за 2014 год. Разработка вопросов к общему собранию.
7. 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 31 марта 2015 года: общая задолженность – 44 510 885 руб., из них: УП ЖРЭО – 27 665 386 руб., ГПО «Минскстрой» – 3 892 333 руб., жильцы – 12 953 166 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

**Есенина 30:** всего задолженность **3 826 254** руб., 9 человек, кв.36 - отсутствует собственник – 1 216 457 руб. долг 3 периода, кв.63, Хаткевич С.А. – 683 546 руб. долг 2 периода. Собственник кв. 36 д. 30 по ул. Есенина: Иванова Екатерина Игоревна погасила полностью задолженность по коммунальным платежам в размере 1 467 100 рублей (представлена квитанция).

**Есенина 34:** задолженности нет.

**Есенина 36:** всего задолженность **16 045 069** руб. Из них: УП ЖРЭО **12 186 513** руб., жильцы **3 858 556** руб. Всего задолженников 9 человек,

Основные неплательщики: кв.22, Витушко Н.А.- 1 010 102 руб. долг 3 периода, кв.108, Царегородцева Е.С –1 024 378 руб. долг 6 периодов.

**Есенина 38:** общая задолженность **24 639 562** руб. Из них: УП ЖРЭО **15 478 873** руб., ГПО «Минскстрой» **3 892 333** руб., жильцы **5 268 356** руб., всего 8 задолженников, Основные неплательщики: кв.22 Бучак Ю.Т. – 594 648 руб. долг 2 периода, кв.44 Солонина Е.Ю. – 2 779 509 руб. долг 4 периода (оплачено 1 000 000 рублей 15.04.2015 года), кв.69 Вавилов А.Н. – 860 197 руб. долг 2 периода.

#### **Задолженность по аренде и рекламе.**

- Белвуддиал – долг за март месяц в размере 1 130 896 рублей
  - РерумСтрой – частичный долг за март месяц в размере 782560 рублей.
- Остальные арендаторы рассчитались полностью.

Подготовлено и подано заявление в экономический суд г. Минска по факту задолженности за коммунальные услуги ЧУП «ДенежкаПлюс» арендатор помещения Шкиндеровой Л.И. встроенное помещение д. 30 по ул. Есенина.

Подготовлено заявление в суд в отношении Царегородцевой Е.С. ул. Есенина,36-108. Направлено 25.03.2015 года заказным уведомлением претензионное письмо. Получатель претензии в месячный срок со дня ее получения, если иной срок не установлен законодательством или договором, письменно уведомляет заявителя претензии о результатах рассмотрения претензии

#### **Финансовое состояние на 31.03.2015 г.**

Перечислено на счет капитального ремонта в марте 2015 г:

30 дом - юр. лица 689 080 руб: жилой фонд 7 035 251 руб.

34 дом – жилой фонд 2 507 308 руб.

36 дом- юр. лица 313 016 руб: жилой фонд 10 106 448 руб.

38 дом - юр. лица 155440 руб: жилой фонд 10 102 260 руб.

Выплачена 3/п за март 2015 года – 48 880 195 руб. Заплачено поставщикам 171 353 653 рублей. Уплачен налог на недвижимость в сумме 4 367 889 руб. По состоянию на 31.03.2015 года на расчетном счете - 249 741 804 руб.

Заключен договор на оказание аудиторских услуг с ИП Роговец Е.Б., стоимость по договору 7 800 000 рублей.

#### **Письменные обращения граждан.**

1.Заявление жильцов кв.33 Чухманов М.В. кв.34 Ракитский В.В. д. 34 по ул. Есенина о согласовании переустройства коридора общего пользования, с возложением обязанностей по согласованию и проекту на товарищество собственников.

**Общехозяйственные вопросы.**

Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно. Закуплен песок для детских песочниц. Произведена подключение д. 36 по ул. Есенина по системе оповещения о пожаре «Молния». Закуплены заглушки на водопроводные пожарные гидранты в количестве 36 штук. С целью подготовки к ОЗП 2015-2016гг. произведено поверка электроинструмента.

**Решили:** принять доклад к сведению. Произвести текущий ремонт в подъездах, исключить работы по покраске потолка, работы по монтажу/демонтажу почтовых ящиков поручить или работникам ТС, или привлечь подрядчика по договору подряда со стоимостью до 300 тыс. на подъезд. Установить решетки, закрываемые на замок, во всех трех подъездах 38 дома в местах выхода на крышу. Ответственный – Управляющий ТС, срок 30 мая 2015г., источник финансирования – проценты по депозиту КР дома №38, ориентировочная стоимость около 5 млн. на подъезд.

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

**По п.2 повестки.**

**Решили:** Закупить 30 крупных деревьев (ели, сосны, клены, липы и др.), 50 кустарников, также закупить соответствующий объем плодородной земли в мешках. Провести субботник 25 апреля 2015г. Расходы по озеленению включить в статью «техобслуживание» в счета за коммунальные услуги за апрель 2015г. Ответственный – Управляющий ТС Слободенюк А.С.

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

**По п.3 повестки.**

**Решили:** выплатить главному бухгалтеру ТС Леоник И.В., управляющему ТС Слободенюку А.С. и главному инженеру ТС Шевченко В.П. премию за март 2015г. в размере 30%.

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

**По п.4 повестки.**

**Решили:** Поручить Ахременко А.В. подписать доп. соглашение к контракту с Управляющим ТС Слободенюком А.С. о продлении контракта до 28 апреля 2016 года, вознаграждение по контракту увеличить на 15%, также увеличить отпуск на 2 дня.

**Голосовали:** за: 5, против: 3 (Вирабян, Дорошко, Караневич), воздержались: 0.

**По п.5 повестки.**

**Решили:** Принять предоставленную смету на 2015 год (Приложение к протоколу).

**Голосовали:** за: 5, против: 2 (Вирабян, Дорошко), воздержались: 1 (Ахременко).

**По п.6 повестки.**

**Решили:** Подготовить общее собрание путем проведения очного собрания 30 июня 2015г. Включить в повестку следующие вопросы:










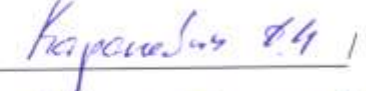





- утверждение сметы на 2015 год,
- утверждение нового состава правления,
- утверждение нового Устава,
- утверждение заключения аудиторской проверки,
- вопрос о переходе в ЖЭС.

**Голосовали:** за: 7, против: 0, воздержались: 1 (Ахременко).

**По п.7 повестки.**

**Решили:** Следующее заседание правления состоится: в четверг 21 мая 2015 г. в 20:00.

Согласовано:

**СМЕТА РАСХОДОВ И ДОХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 2015 Г.**

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	ИТОГО
<b>1 Расходы по техническому обслуживанию</b>													млн. руб.
1.1 Расходы на оплату труда	57	57	57	65	70,0	70	70	70	70	74	74	74	808,00
1.2 Наименования на оплату труда (ФСЗН, БТС)	6,61	6,61	6,61	7,54	8,12	8,12	8,12	8,12	8,12	8,58	8,58	8,58	93,73
1.3 Услуги связи Беттелеском (аренда и обслуживание кабельной канализации)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	1,42
1.4 Услуги связи Беттелеском	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	5,68
1.5 Обслуживание ортезики	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	7,10
1.6 Комиссия банку за перечисление з/п, обслуживание счета	1,2	1,2	1,2	1,4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	17,03
1.7 Комиссия банку и ЦИТ за прием платежей	3,6	3,6	3,6	4,1	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,7	4,7	4,7	51,08
1.8 Обслуживание АС "ЖилСтат"	1,0	1,0	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	14,19
1.9 Услуги ООО "ЮрСпектр"	1,0	1,0	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	14,19
1.10 Дефектная и лергазация	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	5,68
1.11 Вода для содержания МСЭП	2,0	2,0	2,0	2,3	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	28,38
1.11 Аварийное обслуживание	1,6	1,6	1,6	1,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,1	2,1	2,1	22,70
1.12 Материалы, комплектующие, кантговары	2,5	2,5	2,5	2,9	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,3	3,3	3,3	35,48
1.13 Хозяйственный инвентарь и принадлежности	2,0	2,0	2,0	2,3	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	28,38
1.14 Прочие затраты (поверх, испытания, ремонт, инструмент и оборудование)	1,5	1,5	1,5	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	2,0	2,0	2,0	21,29
1.15 Благоустройство территории, покостройки, уборка снега	2,5	2,5	2,5	2,9	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,3	3,3	3,3	35,48
1.16 Электроэнергия по помещению ТС	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	5,08
1.17 Энергоснабжение МОП	15,5	15,5	15,5	17,7	19,1	19,1	19,1	19,1	19,1	20,2	20,2	20,2	219,95
1.18 Услуги аудиторы	0,0	0,0	0,0	0,5	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,80
1.19 Промышля и гидравлические испытания	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,5	12,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,00
1.20 Аренда и доставка контейнеров для мусора	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	2,84
1.21 Налог на недвижимость	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,40
1.22 Промышляемая плата и контроль за состоянием противопожарной защиты	4,6	8,3	4,6	5,2	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	6,0	6,0	6,0	68,97
1.23 Прочие	1,0	1,0	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	14,19
1.24 Вывоз ТБО и захоронение ТБО	7,1	7,1	7,1	8,1	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	9,2	9,2	9,2	100,75
1.25 Вывоз крупногабаритного мусора	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	7,10
<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>	<b>113,21</b>	<b>121,31</b>	<b>119,71</b>	<b>130,38</b>	<b>139,13</b>	<b>151,63</b>	<b>151,63</b>	<b>139,13</b>	<b>139,13</b>	<b>147,06</b>	<b>147,06</b>	<b>147,06</b>	<b>1 646,45</b>
<b>2 Доходы по техническому обслуживанию</b>													
2.1 Плата за тех. обслуживание жилых помещений	38,4	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	533,40
2.2 Плата за вывоз и обслуживание мусора	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	117,60
<b>ИТОГО ДОХОДОВ</b>	<b>48,20</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>54,80</b>	<b>651,00</b>
<b>3 Убытки по техническому обслуживанию для расчета, м2</b>	<b>-65,01</b>	<b>-66,51</b>	<b>-64,91</b>	<b>-75,58</b>	<b>-84,33</b>	<b>-96,83</b>	<b>-96,83</b>	<b>-84,33</b>	<b>-84,33</b>	<b>-92,26</b>	<b>-92,26</b>	<b>-92,26</b>	<b>-995,45</b>
<b>4 Общая площадь жилых помещений для расчета, м2</b>	<b>35 526,10</b>												
<b>Эксплуатационные расходы на 1 м2 в год, руб.</b>	<b>28 020,24</b>												

Управляющий

Главный бухгалтер

А.С. Слободенюк

И.В. Леоник