

# ПРОТОКОЛ

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

20 августа 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.~~, ~~Доронко Д.В.~~, Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шенин В.П.~~
  2. Работники ТС: Слободенюк А.С., Леоник И.В.
  3. Собственники, члены ТС: Селивёрстова Т.А.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

### Повестка дня:

1. Доклад управляющего ТС о состоянии дел в ТС, отчет за июль 2015г.
2. Утверждение премий персоналу ТС за июль 2015 года.
3. Доклад Селиверстовой Т.А. о поступлениях средств от аренды и рекламы; нормативу компенсации ТО; перечислении, использовании и наличии средств КР за первое полугодие 2015 г. Размещение суммы 50 млн на депозите.
4. Вопрос по перекраске входных дверей и ремонта фасадов (позеленевших от неправильной установки кондиционеров в подъезде №3) дома №30.

### По п.1 повестки.

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

Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 31 июля 2015 года: общая задолженность – 32 301 466 руб. (снизилась на 15 млн. по сравнению с маем), из них: УП ЖРЭО – 14 875 678 руб., ГПО «Минскстрой» – 4 598 917 руб., жильцы – 12 826 854 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

**Есенина 30:** всего задолженность 3 513 633 руб., 4 задолженника, Кв.77 Фролов Д.Л.Ю.В. 1 131 858 руб. 2 периода; кв.36 Иванова Е.И. 1 536 599 руб. 4 периода - выписаны предписания.

**Есенина 34:** всего задолженность 799 680 руб., 3 задолженника, злостных нет.

**Есенина 36:** всего задолженность 9 044 200 руб. Из них: УП ЖРЭО 4 772 787 руб., жильцы 4 271 413 руб. Всего задолженников: 10 человек, основные неплательщики: кв.108 Царегородцева Е.С. 1 711 870 руб. долг 8 периодов -

выписано предписание.

**Есенина 38:** общая задолженность 18 943 936 руб. Из них: УП ЖРЭО 10 102 891 руб., ГПО «Минскстрой» 4 598 917руб., жильцы 4 242 128 руб., всего 6 задолженников, основные неплательщики: кв.22 Бучак Ю.Т.- 1 119 039 руб. долг 4 периода; кв.44 Солонина Е.Ю.-1 451 078 руб. долг 3 периода - выписаны предписания.

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

Должники:

"Ртикс Трейд" – долг за июль в размере 1 300 360 руб.

Остальные арендаторы рассчитались полностью.

### **Финансовое состояние на 31.07.2015 г.**

Перечислено на счет капитального ремонта в июле 2015 г.

30 дом: юр. лица 6 493 148 руб, жилой фонд 7 035 251 руб.

34 дом: 2 507 308 руб.

36 дом: юр. лица 3 178 344 руб, жилой фонд 10 106 448 руб.

38 дом: юр. лица 1 497 848 руб, жилой фонд 10 102 260 руб.

Выплачена з/п за июль 2015 года 47 323 938руб.

Заплачено поставщикам 146 795 994 рублей.

По состоянию на 31.07.2015 года на расчетном счете 238 731 813руб.

### **Письменные обращения граждан.**

1. Заявление Ясевич М.И. находящееся на рассмотрении в Администрации г. Минска по вопросу отсутствия председателя, и начисления услуг ЖКУ.

### **Общехозяйственные вопросы.**

Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют. Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно.

Покос прилегающей территории в июле не производился. Произведена оплата за детский игровой комплекс д. 30 по ул. Есенина.

Заключено дополнительное соглашение к договору на рекламу с "Бекоопстрах" на фасаде д. 36 по ул. Есенина.

Закуплено сантехническое оборудование, для ремонта канализационной системы д. 38 по ул. Есенина. Произведена плановая поверка приборов учета тепла д. 38 и 34 по ул. Есенина. Произведен ремонт клапана регулировочного узла ИТП д. 38 по ул. Есенина.

Направлены письма по поводу увлажнения подкровельного покрытия д. 30 по ул. Есенина (1 подъезд), в Стройтрест 35 и "Минскстрой". В августе 2015 года по данному вопросу работала комиссия СУ 200 Стройтреста №35 и "Минскстрой". Акт выполненных работ был подписан с оговоркой о

невозможности проверить качество работ по причине отсутствия атмосферных осадков.

Пришли письма из Администрации Московского района о проверке начислений за коммунальные услуги в 2012-2015 гг, а также об отсутствии представления кандидатуры председателя ТС. Необходимо представление кандидатуры председателя ТС, утвержденное общим собранием, предоставить в Администрацию ТС.

**Решили:** принять доклад к сведению. Подать исковое заявление в суд Московского района на собственника дома №30 кв.108. Царегородцеву Е.С. (ответственный – управляющий ТС Слободенюк А.С., срок: 30 сентября 2015г.).

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

**Решили:** провести общее собрание собственников ТС в форме письменного опроса, в который включить вопросы:

1. Продлить в соответствии с новым ЖК от 2013 года полномочия действующего правления до апреля 2018 года.
2. Утвердить в качестве председателя ТС – Слободенюка А.С.
3. Утвердить одобренную правлением смету на 2015 год.

Опрос провести в срок с 1 по 30 сентября 2015. Разместить на информационных стендах в подъездах смету на 2015 год.

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

#### **По п.2 повестки.**

**Решили:** выплатить главному бухгалтеру ТС Леоник И.В., управляющему ТС Слободенюку А.С., премию за июль 2015г. в размере 30%. Выплатить главному инженеру ТС Шевченко В.П. премию за июль 2015г. в размере 20% (не урегулированы вопросы по электроснабжению домов 30 и 38).

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

**По п.3 повестки.**

**Слушали:** *Селивёрстова Т.А.* – проведена сверка поступлений от аренды и рекламы и направлений их использования за первое полугодие 2015 года, итоги которой представлены в следующей таблице:

Наименование	Дом №30	Дом №34	Дом №36	Дом №38	Всего по ТС
Получено доходов от аренды и наружной рекламы (млн.руб)	107,7	0	146,3	31,3	285,3
Включено в жировки для компенсации* (млн.руб)	102,5	39,2	128,4	17,3	287,4
Норматив компенсации за 1-е полугодие 2015 г (руб. на 1м2).	2033,7	2182,4	1773,2	239,02	1348,3

\* Из доходов от аренды и наружной рекламы исключены суммы налогов, компенсаций 34 дому, доплат за КР арендаторам (по решению правления), но включены доходы по ТО юридических лиц.

Состояние депозитных счетов со средствами КР по домам на 02.07.2015 представлено в следующей таблице:

	Всего средств КР на депозите (млн.руб)	В т.ч. проценты (млн.руб)	Использовано процентов за 1-е полугодие 2015г. (млн. руб)**
Дом №30	315,5	12,1	29,7
Дом №34	150,2	36,0	9,9
Дом №36	515,1	71,9	33,1
Дом №38	281,8	29,7	15,0

\*\* Доходы от приращенных процентов использованы для проведения ремонта в подъездах домов 30,34,36, изготовления решёток в д.38, а также для ремонта асфальтного покрытия проезжей части.

**Решили:** принять доклад к сведению.

**Слушали:** *Ахременко А.В.* – предлагаю 30% поступлений (после уплаты налогов) от аренды и рекламы 30 дома резервировать и размещать на отдельном депозите, данные средства аккумулировать и направлять по решению правления на обустройство и другие нужды дома.

**Решили:** разместить 50 млн. с расчетного счета ТС на депозите с капитализацией.

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

**По п.4 повестки.**





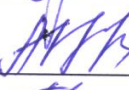
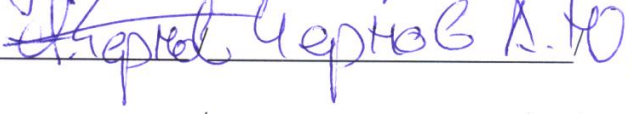


**Слушали:** Караневич Д.Н. – металлические двери покрашены просто кисточкой, без грунтовки, мне кажется, что уплаченная сумма несоизмеримо выше тому качеству, которое мы получили. Предлагаю обязать подрядчиков переделать работу, либо вернуть деньги.

**Решили:** Предъявить подрядчику претензии по качеству покраски входных дверей 30 дома, и предложить за счет средств подрядчика перекрасить двери (со снятием старой краски и грунтованием). Ответственный: Управляющий ТС Слободенюк А.С., Караневич Д.Н. Срок: 30 сентября 2015 г.

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

*СЛЕДУЮЩЕЕ ЗАСЕДАНИЕ ПРАВЛЕНИЯ: 17 СЕНТЯБРЯ 2015 Г. В 20:00.*

Согласовано:

	Караневич Д.Н.		Слободенюк А.С.
	Савина С.И.		Золотарёв А.С.
	Чусовская М.Н.		Чернов А.Ю.
	Караневич О.М.		
	Сосновская И.В.		