

ПРОТОКОЛ

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

29 октября 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 сентябрь 2015г.
2. Доклад члена правления Вирабян Э.А. по результату анализа бухгалтерских документов, предоставленных 20.10.2015 главным бухгалтером Леоник И.В.
3. Утверждение премий персоналу ТС за сентябрь 2015 года.
4. Установка зеркал в лифтах.

По п.1 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – доклад о состоянии дел в ТС. Доклад за подписью Анатолия Сергеевича прилагается к протоколу.

Решили: Принять доклад к сведению. Проработать вопрос проверки пожарных кранов своими силами. Заключить договор на выборочную проверку ступеней противопожарных лестниц. Проработать вопрос потенциальным подрядчиком на обслуживание лифтов по цене 1,1 млн, пригласить представителя на следующее заседание. Срок: 30.11.2015, ответственный Слободенюк А.С.

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

Слушали: Слободенюк А.С. – арендатор «Альянс-снаб» просит снизить с 1 октября арендную ставку с 13 до 9 евро за м2, «Мануфактура Радзивил» с 11 до 9 евро за м2.

Решили: заключить доп. соглашения с арендаторами «Альянс-снаб» и «Мануфактура Радзивил» до 10 евро за м2 с 1 ноября 2015 на 6 месяцев. Срок: 01.11.2015, ответственный Слободенюк А.С.

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

Слушали: *Слободенюк А.С.* – Работники ТС по КУ Поливанов и Шарыпова, написали заявления на выплату материально помощи в связи с юбилеем.

Решили: выплатить мат. помощь Шарыповой 500 тыс. Проработать вопрос с поиском работницы (вместо Поливановых) для мытья полов в местах общего пользования в доме 30.

Срок: 20.11.2015, ответственный Слободенюк А.С.

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

Слушали: *Слободенюк А.С.* – работы по ремонту внутреннего угла фасада дома 36 выполнены, акт подписан. На заявление Василевской дан письменный ответ в установленный законодательством срок.

Решили: оплатить ремонт фасадов 36 дома в размере 20 145 007 руб. за счет процентов по депозиту КР дома 36. Провести обследование фундамента и стен первого этажа 34 дома (есть трещины в стенах). Срок: 30.11.2015, ответственный Слободенюк А.С.

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

Слушали: *Слободенюк А.С.* – необходимо закупить для нужд ТС перфоратор и расходные материалы к нему.

Решили: купить перфоратор Makita или Bosch (включая расходные материалы к нему) стоимостью до 2,2 млн. Срок: 30.11.2015, ответственный: Слободенюк А.С.

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

По п.2 повестки.

Слушали: *Леоник И.В.* – финансовое состояние у нас хорошее, на счету деньги есть в достаточном объеме, на депозите лежит 50 млн. под 25% годовых.

Вирабян Э.А. – доклад с подробным анализом предоставленных бухгалтерских документов за подписью Эльвиры Амаяковны прилагается к протоколу.

Все запрошенные документы (и даже больше) были предоставлены по акту приемо-передачи. Кратко замечания: Кириллова отсутствует в табельном учете, начисления на нее отсутствуют, а выплаты идут. Нет подписи члена правления на приказе об отпуске Управляющего. Нет деления расходов по домам. Нет правоустанавливающих документов для начисления аренды 34-му дому. По итогу за 3 квартал превышение доходов над расходами 238 млн. Финансовый результат в целом по ТС выводится, но в разрезе домов нет. Проконтролировать выполнение сметы доходов-расходов не представляется возможности.

Леоник И.В. – собрав все доходы и расходы за 2015 год можно сказать, что по текущей деятельности сложилось превышение доходов над расходами на сумму 59 млн. У нас упрощенная система налогообложения, и мы платим 5% налога с дохода. Эти доходы за вычетом налога отправляются на 86-й счет. Учитывая, что у нас все еще числится долг за «Англобелой» около 55 млн. Остальная разница – это пеня, начисленная жильцам за просрочку.

Селиверстова Т.А. – судя по опыту работы предыдущих бухгалтеров, Кириллову никогда не включали в таблицу. Считаю замечание не более чем рекомендацией.

Решили: принять доклад к сведению.

По п.3 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. – предлагаю выплатить премии в полном объеме. Предлагаю продлить срок письменного опроса до 30.11.2015.

Решили: выплатить премию Управляющему, главному бухгалтеру и главному инженеру премию за сентябрь 2015г. в размере 30%. Продлить срок письменного опроса до 30.11.2015. Делегировать Ахременко А.В. подписывать приказ об отпуске Управляющего. Поручить Управляющему ТС дать письменный ответ Инициативной группе о проведении внеочередного общего собрания.

Голосовали: за: 6, против: 1 (Вирабян), воздержались: 1 (Чернов).

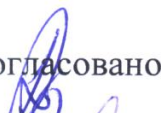
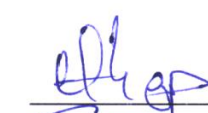
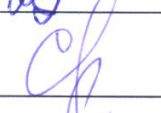
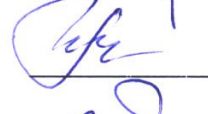


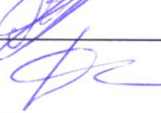

По п.4 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. – с целью снизить вандальные настроения малолетних жильцов предлагаю установить в лифтах зеркала. К тому же это красиво ☺.

Решили: Найти потенциального исполнителя на выполнение работ по размещению зеркал в лифтах (ориентировочная стоимость одного зеркала с монтажом 250 тыс). Срок: 30.11.2015, ответственный Слободенюк А.С.

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

Согласовано:

	Ахременко А.В.		Чернов А.Ю.
	Савенко Л.И.		Бухарин А.С.
	Вирабян Л.А.		Золотарев А.С.
	Тимашева В.З.		
	Каранькин В.И.		

Информация для правления ТС на 30 сентября 2015 года

1. Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 30 сентября 2015 года.

Общая задолженность	- 35 067 964 558 руб.
Из них: УП ЖРЭО	- 16 275 254 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 4 830 529 руб.
Жильцы	- 13 962 161 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30

Всего задолженность – 4 197 791.

Всего задолжеников-9

Неплательщики

Кв.77 Фролов Д.Л.- 1 564 579 руб. 4 периода

Кв.24 Гладкая Ю.В.- 481 938 руб. 2 периода

Кв.43 Зубко А.С.-550 833 руб. 2 периода

Выписано предписание.

Есенина 34

Всего задолженность – 434 417 руб.

Всего задолжеников-2

Злостных неплательщиков нет.

Есенина 36

Всего задолженность – 10 967 645 руб.

Из них: УП ЖРЭО – 5 301 979 руб.

 Жильцы – 6 665 666 руб.

Всего задолжеников-10,

Основные неплательщики:

кв.108, Царегородцева Е.С –1 644 197 руб. долг 8 периодов
подано исковое заявление рассмотрение заседания 30.10.2015 года

кв.85 Битица Ф.И.-561 969 руб. 2 периода

кв.49 Богатко Ю.А.- 925 749 руб. 2 периода

кв.35 Ясевич М.И.-468 475 руб.5 периодов

кв.123 Жуковский Д.В. 918 565 руб. 4 периода

В связи с передачей кв. 4 д. 36 по ул. Есенина новому собственнику, УП ЖРЭО Московского района г. Минска 16.10.2015 г. погасила основной долг в размере 5 037 384 руб.

Есенина 38

Общая задолженность	– 19 468 091 руб.
Из них: УП ЖРЭО	–10 973 275 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 4 830 529 руб.
Жильцы	- 3 664 287 руб.

Всего задолжников-9

Основные неплательщики:

кв.44 Солонина Е.Ю.- 644 865 руб. долг 2 периода
 ООО «Крыница плюс»- 364 156 руб. долг 2 периода
 выписано предписание

2. Задолженность по аренде и рекламеАренда**1. Должники:**

-Ртикс Трейд – 16.10.2015 уплачено 4 985 000 рублей 4 000 000 аренда и 985 000 коммунальные услуги, остаток долга 1.2 миллиона.

-Альянсснаб долг сентября погасил 12.10.2015 года в размере 14 719 138 рублей, аренда сентябрь 11 637 010, реклама сентября 763 525 руб. коммунальные услуги август 818 603, долг аренды прошлого месяца 1 500 000 руб.

-Пивградплюс долг сентября по рекламе в размере 910 122 погашен 07.10.2015 года

Остальные арендаторы рассчитались полностью.

3. Финансовое состояние на 30.09.2015 г.

Перечислено на счет капитального ремонта в сентябре 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 сентябрь 2015 года – 47498645 руб.

Заплачено поставщикам рублей 198 508 999 рублей.

По состоянию на 30.09.2015 года на расчетном счете - 137 010 866 руб. (пятьдесят миллионов на депозитном счете).

3. Письменные обращения граждан

Заявление Ясевич М.И. Рак С.М. находящееся на рассмотрении в Министерстве ЖКХ по вопросу начисления услуг ЖКУ. Вызывался в Министерство для предоставления информации.

Заявление Вирабян Э.А. по вопросу не предоставления бухгалтером ТС информации. Дан ответ исх. 156 от 01.10.2015 года.

Заявление Рак С.М. находящееся на рассмотрении Администрации Московского района г. Минска по вопросу:

-оплата за услуги ЖКХ в соответствии с действующим законодательством РБ;

-переход на обслуживание в ЖРЭО Московского района г. Минска.

- проведение общего собрания ТС и приведение Устава ТС в соответствии с действующим законодательством. Дан ответ исх. 163 от 12.10.2015 года.

-Заявление Ясевич М.И. о предоставлении ведомости начисления заработной платы сотрудникам товарищества, выданы копии ведомостей за период январь-август 2015 года 15 сентября 2015 года.

4.Общехозяйственные вопросы

Текущий ремонт и санитария

Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно. По сантехнике 6 заявок от жильцов, по электрике 28 заявок, по текущему ремонту 6 заявок.

Смонтировано оборудование, для ремонта канализационной системы д. 38 по ул. Есенина подъезд №1.

Произведен ремонт части фасада д. 36 2 подъезд по ул. Есенина.

Закуплено и установлено два потолочных светильника в помещения арендуемое ЧУП «Технопиксель».

Произведен ремонт и поверка счетчиков воды д. 34 и д. 38 по ул. Есенина в количестве двух штук. После наработки счетчики приняты на коммерческий учет.

В связи с предписанием необходимо:

- докупить пожарных кранов в количестве 59 штук д. №36 первый и третий подъезд, стоимость одного крана составляет порядка 270 000 руб, отсутствуют более 5 лет.

-произвести проверку внутреннего противопожарного водоснабжения, количество кранов 222 штуки, стоимость поверки одного крана составляет согласно прејскуранту №3 от 01.04.2015 года 334 500 рублей.

-произвести испытание наружных металлических эвакуационных лестниц. Количество ступеней 210 штук, стоимость поверки 1 действие составляет 57 300 рублей.

7

Остальные замечание указаны в предписании отделом по чрезвычайным ситуациям МГУ МЧС Республики Беларусь, устраняются силами обслуживающего персонала ТС.

Вопросы на правление

1. Утверждение премий обслуживающему персоналу за сентябрь 2015 года.
2. Рассмотрение вопроса проверки Товарищества Московским районным отделом по чрезвычайным ситуациям МГУ МЧС Республики Беларусь. (выписано предписание) предоставляется совместно с отчетом.
3. Рассмотрение вопроса о результатах проведении общего собрания.
4. Рассмотрение вопроса о заключении договора с Ремонтно-монтажное коммунальное дочернее унитарное предприятие «Белсантехэнерго» при УП ЖРЭО Московского района г. Минска на аварийное обслуживание жилого фонда. (по состоянию на 01.09.2015 года 1м.кв. обслуживания ГАС составляет 28.3 рубля, Белсантехэнерго 25.11 руб.)
5. Рассмотрение вопроса о заключении договора ОДО «Тедол» на обслуживание лифтов по цене: 1 100 000 рублей ежемесячно за лифт. В указанную стоимость включены стоимость технического освидетельствования, ежемесячного ТО1, годового ТО2 и аварийной службы. (для справки в ТС находится 17 лифтов акт приемки за сентябрь 2015 года с одним годовым обслуживанием лифта в д. 34 стоимость работ составила 21 879 872 рубля) акт за августа с проведением годового обслуживания 4 лифтов составил 29 096 621 руб.
6. Рассмотрение заявление ЧУП «Манафактура Радивил» о снижении ставки арендной платы на 2 евро с 01.10.2015 года.
7. Рассмотрение заявление ООО «Альянсснаб» о снижении ставки арендной платы на 4 евро с 01.11.2015 года.
8. Рассмотрение заявления работника РКУ Шариповой Н.С. (договор подряда) с просьбой выделить материальную помощь в связи с юбилеем 60 лет.
9. Оплата выполненных работ по ремонту фасада д. 36 по ул. Есенина (2-подъезд).

Управляющий ТС



А.С. Слободенюк

Отчет за сентябрь 2015 года.

По результатам проверки документов за сентябрь 2015 года выявлены следующие замечания:

- табель учета рабочего времени не содержит сведений по Кирилловой Н.А., находящейся в декретном отпуске (ОЖ);
 - Вероятно неисполнен по заработной плате (ср. ЗП) не содержит сведений по наземным жилищным пособиям Кирилловой Н.А.
 - приказ №40 от 10.09.15 в Трудовой отпуске Слободякову А.С. указан и позднее самим Слободяковым А.С., а не данным Правлением ТС или Председателем ТС;
 - заплата по ТС собирается в целом по ТС на счете 29 без предусмотренных фактически заплата по расходам;
 - денежные выплаты по бухгалтерскому учету не начисляются по ф. 34, при этом в разрезе дополнительных расходов ф. 30, 36, 38 выявлены необоснованно и неправильно без первичных учетных документов, на сумму 5% - не начисляются и не оплачиваются ф. 34;
 - за 3 квартал 2015 года ТС получен доход (учебный) в размере 238 млн. рублей;
 - финансовый результат в бух. учете вверен в целом по ТС, годового учета нет, фактически самоокупаемости и финансовый результат по факсам нет. Проконтроль исполнения сметы доходов и расходов не представляется возможным.
- Отчет по ФВН, РСН за 3 квартал 2015 года составлен.

Учен Правления (сособственников) / З.А. Верадлин

Ознакомлены:

1. Пилипьевич А. К.
2. Золотарев А. С.
3. Савина И. Т.
4. Карандас Ф. И.
5. Цорнев А. Ю.
6. Дришва Д. В.



Handwritten signatures corresponding to the list of names, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Бухай А. В. ознакомлен от ознаком-
ления 19.10.15.