

ПРОТОКОЛ

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

24 декабря 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., Шеин В.П.
 2. Работники ТС: Слободенюк А.С.
 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 ноябрь 2015г.
2. Рассмотрение вопроса о ремонте отопительного пластинчатого теплообменника (бойлер) д. 36 по ул. Есенина (стоимость материалов 30 392 438 руб.) определения источника финансирования.
3. Установка системы видеонаблюдения в ТС.
4. Утверждение премий персоналу ТС за ноябрь 2015 года и по итогам 2015 года.

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. Установить 15 зеркал в лифты (итоговая смета до 4,5 млн). Закупить стекла для дверей в количестве 20 штук (бронированные, прозрачные, общая стоимость ориентировочно 1,7 млн.). Закупить гирлянду для наружного использования для ёлки во дворе дома 30 (стоимость до 2,5 млн), организовать электрическое подключение гирлянды. указанные затраты включить в техническое обслуживание в декабре 2015 года соответствующих домов. Срок: 30.01.2016, ответственный Слободенюк А.С.

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

Слушали: Слободенюк А.С. – арендатор «Альянс-снаб» просит снизить с 1 января арендную ставку с 10 до 8 евро за м2.

Решили: Отказать в снижении ставки арендатору «Альянс-снаб».

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

По п.2 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – необходимо закупить материалы для возможно срочного ремонта бойлера дома номер 36 (бойлер пока работает, но может выйти из строя в любой момент), стоимость материалов (резина, производство РФ) 30 392 438 руб. Стоимость нового бойлера более 40 млн.

Решили: закупить материалы на сумму 30,3 млн в связи с аварийным состоянием бойлера для подогрева воды (отопление) дома 36. Источник финансирования: проценты по депозиту КР дома №36. Ответственный: Слободенюк А.С., срок: 30.01.2016.

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

По п.3 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – ввиду участившихся случаев краж имущества собственников ТС, порчи автотранспорта (имеются письменные обращения), а также в соответствии с постановлением совета министров РБ №1135 от 11.12.2012 «Об утверждении положения о применении систем безопасности и телевизионных систем видеонаблюдения» необходимо рассмотреть вопрос установки оборудования для ведения видеонаблюдения. Согласно разъяснений Минжилколхоза №06-01-15/190пр от 26.10.2012, товарищество собственников вправе направлять доходы, полученные от аренды на увеличение имущества товарищества. С целью сохранения общего имущества с учетом планируемого благоустройства территории ТС в следующем году, установка системы видеонаблюдения видится разумной и обоснованной.

Слушали: Ахременко А.В. – предлагаю рассмотреть вопрос об установке видеонаблюдения для дома №30. Компания АСДиО подготовила для нас коммерческое предложение, с зоной покрытия территории внутреннего двора 30 дома и въезда на парковку, а также по одной камере внутри подъезда на первых этажах в лифтовых холлах. Система базируется на 2МП IP-камерах чувствительностью 0,1лк, и 16-канальном видеорегистраторе. В будущем возможно расширение зоны охвата. Систему можно будет поддерживать силами ТС, раз в году привлекая технических специалистов компании АСДиО для технического обследования и сервисного обслуживания системы. Глубина записи планируется до 2 недель. Доступ для жильцов через интернет не проектируется.

Решили: найти подрядчика на поэтапную установку системы видеонаблюдения в ТС для каждого дома, с размещением серверной в каждом доме. Источник финансирования: арендные поступления, прочие доходы (пеня, проценты по депозиту и др.). Резервировать поступления от аренды с целью накопления средств для оплаты работ по установке системы видеонаблюдения. Ответственный: Слободенюк А.С., Ахременко А.В., Тишкевич А.В. Срок: 01.09.2016.

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

По п.4 повестки.

Слушали: Ахременко А.В. – предлагаю не продлевать контракт главному инженеру.

Решили: вручить уведомление главному инженеру ТС о не продлении контракта с января 2016 года. Найти нового работника на освобождающуюся должность на тех же условиях. Ответственный: Слободенюк А.С., срок: 30.01.2016.








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

Слушали: Ахременко А.В. – предлагаю выплатить премии Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС в полном объеме за ноябрь 2015 года. Также предлагаю выплатить единовременную премию Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС по итогу года в размере 50% от оклада.

Решили: согласно положению о премировании выплатить премии Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС в полном объеме (30% от оклада) за ноябрь 2015 года. Выплатить единовременную премию Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС по итогу года в размере 50% от оклада. Направить 7 млн. руб. для выплат премии по итогам года техническому персоналу ТС (распределение по ведомости - на усмотрение Управляющего). Выплаты произвести за счет экономии по фонду оплаты труда за 2015 год.

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

Согласовано:

	Ахременко А.В.		Слободенюк А.С.
	Гушин Н.В.		Чертов А.И.
	Семеновская Н.В.		
	Мирон Р.Н.		
	Карашев Б.И.		

Информация для правления ТС на 30 ноября 2015 года

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

Общая задолженность	- 27 764 267 руб.
Из них: УП ЖРЭО	- 9 410 588 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 5 895 449 руб.
Жильцы	- 12 458 215 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30

Всего задолженность – 5 184 631.

Всего задолжеников-11

Неплательщики

кв.28 Коробко А.Ю.- 620 723 руб. долг 2 периода.

кв.36 Иванова Е.И. -1171619 руб. долг 3 периода

Выписано предписание.

Есенина 34

Всего задолженность – 1 124 246 руб.

Всего задолжеников-3

Неплательщики

кв.2 Бобырева Е.А - 622 909 долг 3 периода.

Выписано предписание

Есенина 36

Всего задолженность – 4 430 940 руб.

Всего задолжеников-10,

Неплательщики

кв.108, Царегородцева Е.С –1 409 225 руб. долг 7 периодов, оплачено 600 000 руб.

кв.76. Бабарикин В.А.-381 663 руб. долг 2 периода.

кв.85 Битица Ф.И. -500 975 руб. долг 2 периода.

кв. 35 Ясевич М.И.-495 790 руб. долг 4 периода.

Выписано предписание

Есенина 38

Общая задолженность – 17 024 435 руб.

Из них: УП ЖРЭО –9 410 588 руб.

 ГПО «Минскстрой» - 5 895 449 руб.

Жильцы

- 1 718 398 руб.

Всего задолжников-5

Неплательщики

кв.174 Тимошенко А.В.-563 799 долг 2 периода.

Выписано предписание

2. Задолженность по аренде и рекламе

Аренда

-Альянсснаб долг ноября не уплачен.

-Рерум строй долг ноября погашен 03.12.2015 года

Остальные арендаторы рассчитались полностью.

-Кинвитар не полностью рассчитался по коммунальным платежам за октябрь 2015 года.

3. Финансовое состояние на 30.11.2015 г.

Перечислено на счет капитального ремонта в ноября 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 3 121 454 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 ноябрь 2015 года – 47 576 760 руб.

Заплачено поставщикам рублей 170 427 821 рублей. По состоянию на 30.11.2015 года на расчетном счете - 188 859 618 руб.

Произведен перерасчет и включен в счет извещения за ноябрь 2015 года по справке проверки за 2015 год (плата с квартиросъемщиков взимается по действующим ставкам и тарифам в соответствии с действующим законодательством, но без учета дня официального опубликования законодательных документов).

3. Письменные обращения граждан

-не поступало.

-дан ответ на предписание Администрации Московского района г. Минска от 02.12.2015 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, 2 заявки от

жильцов, по электрике 29 заявок, (установлено эл. лампочек д. 36-41 штука, д. 38-46 штук) по текущему ремонту 7 заявок.

Установлена силами работников товарищества ель. Подведено электрическая энергия для новогодней иллюминации. Закуплено оборудование.

Произведен косметический ремонт силами обслуживающего персонала холл и тамбур помещения товарищества собственников д. 36 по ул. Есенина (арендатор Мануфактура Радивил).

Вопросы на правление

1. Рассмотрение вопроса о ремонте отопительного пластинчатого теплообменника (бойлер) д. 36 по ул. Есенина (стоимость материалов 30 392 438 руб.) определения источника финансирования.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу за ноябрь 2015 года.
3. Рассмотрение вопроса о результатах проведения общего собрания.
4. Рассмотрения вопроса перерасчета по справке проверки в течение 2012, 2013, 2014, года.(плата с квартиросъемщиков взимается по действующим ставкам и тарифам в соответствии с действующим законодательством, но без учета дня официального опубликования законодательных документов).
5. Рассмотрения вопроса закупки зеркал в кабины лифтов кол-во 15 штук стоимость 4 416 000 руб. определения источника финансирования.
6. Рассмотрения вопроса закупки дверных стекол кол-во 20 штук, стоимость 1 500 000 руб. определения источника финансирования
7. Рассмотрение заявления вопроса снижения ставки арендной платы ООО «Альянсснаб»
8. Рассмотрения вопроса о внедрении СУОТ и разработка системы управления охраной труда.
9. Рассмотрение вопроса продления трудовых отношений главному инженеру Шевченко В.П.

Управляющий ТС

А.С. Слободенюк