

# ПРОТОКОЛ

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

28 января 2016 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., Сосновский П.И., ~~Тинжевич А.В.~~, Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шейн В.П.~~
  2. Работники ТС: Слободенюк А.С., Леоник И.В.
  3. Собственники, члены ТС: Селивёрстова Т.А.
- Наличие кворума: да (9 из 12).

### Повестка дня:

1. Доклад Управляющего ТС о состоянии дел в ТС.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу за декабрь 2015 года.
3. Приведение Устава ТС в соответствие с Указом №536 Президента РБ от 31.12.2015 года.
4. Рассмотрение заявления вопроса снижения ставки арендной платы ООО «АльянсСнаб», ЧУП «Манафактура Радивил», ЧУП «Технопиксель», рассмотрение вопроса сдачи в субаренду помещения консьержки СТО «Складская техника».
5. Разработка сметы доходов и расходов на 2016 год.
6. Рассмотрение проекта штатного расписания.
7. Рассмотрение вопроса начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги в свете указа Президента №535.

### По п.1 повестки.

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

**Слушали:** Леоник И.В. – пока год 2015 не закрыт, сказать точные цифры не представляется возможным. Необходимо сделать баланс, который будет готов к концу марта 2016 г.

**Слушали:** Вирабян Э.А. – я увидела за 4 квартал прибыль порядка ~~264~~ млн. Хотелось бы узнать, что это за деньги. Как распределяется эта прибыль в разрезе домов?

**Слушали:** Леоник И.В. – бухгалтерский учет в ТС ведется согласно действующего законодательства. В эти ~~264~~ млн. входит поступившая аренда, пеня, доходы от рекламы по всему товариществу.

**Решили:** Принять доклад Управляющего ТС к сведению.

**По п.2 повестки.**

**Слушали:** *Ахременко А.В.* – предлагаю выплатить премии Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС в полном объеме за декабрь 2015 года.

**Решили:** согласно положению о премировании выплатить премии Управляющему ТС и главному бухгалтеру ТС в полном объеме (30% от оклада) за декабрь 2015 года.

**Голосовали:** за: 8, против: 0, воздержались: 1.

**По п.3 повестки.**

**Решили:** поручить Управляющему ТС привести Устав в соответствие с Указом №536 Президента РБ от 31.12.2015 года в срок до 28.02.2015. Устав будет утвержден общим собранием в марте 2016 г.

**Голосовали:** за: 9, против: 0, воздержались: 0.

**По п.4 повестки.**

**Слушали:** *Слободенюк А.С.* – арендаторы ООО «АльянсСнаб», ЧУП «Технопиксель» просят снизить с 1 февраля 2016 г. арендную ставку до 8 евро/м2., ЧУП «Мануфактура Радивил» до 8 евро/м2.

**Решили:** Заключить доп. соглашение с 1 февраля 2016г. с арендаторами ЧУП «Технопиксель» и ЧУП «Мануфактура Радивил» по ставке 8 евро/м2. С арендатором ООО «АльянсСнаб» заключить доп. соглашение с 1 февраля по ставке 8 евро/м2 ТОЛЬКО при условии полного расчета за арендуемые помещения в срок до 1 февраля 2016г. Арендатору СТО «Складская техника» разрешить сдачу помещения в субаренду под офис.

**Голосовали:** за: 7, против: 0, воздержались: 2.

**По п.5 повестки.**

**Решили:** Разработать смету доходов/расходов на 2016 год для утверждения на общем собрании собственников. Ответственный: Леоник И.В. Срок: 20.02.2016.

**Голосовали:** за: 9, против: 0, воздержались: 0.

**По п.6 повестки.**

**Решили:** Разработать проект штатного расписания на 2016 год. Ответственный: Леоник И.В. Срок: 20.02.2016.

**Голосовали:** за: 9, против: 0, воздержались: 0.

**По п.7 повестки.**

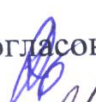

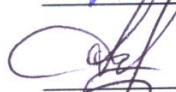


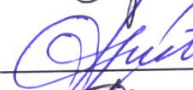

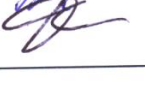
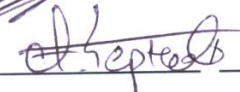
**Слушали:** *Селиверстова Т.А.* – по всем строчкам начислений с 1 января произошло увеличение тарифов. Из статьи ТО выводится освещение МОП и уборка. В среднем норматив по ТС за 2015 год сложился 1288 руб/м2. Этот тариф сложился потому, что у нас много квартир, в которых никто не прописан. Если данная ситуация сохранится, мы сможем располагать суммой примерно 45 млн в месяц на зарплату работникам нашего ТС. Если сохранить персонал по комплексной уборке, то у нас сложится норматив примерно 605

руб. за м<sup>2</sup> жилой площади (эта цифра получена путем деления актуальной суммы месячного ФОТ персонала по уборке в ТС на количество метров жилой площади). Остальные фактические затраты (материалы, управленческие расходы, дополнительные расходы по уборке снега и кошению травы) придется выставлять в строке «Фактическое техобслуживание». С 1 января 2016 года повысился тариф на отопление и подогрев воды на 33%, увеличен тариф на электроэнергию на 20%, увеличен размер отчислений на КР. Изменилась схема оплаты за лифты – с 1 января необходимо выделять строку «электроэнергия на эксплуатацию лифта», «техническое обслуживание лифтов» (данная строка будет включена в счета даже тех квартир, где никто не прописан).

**Решили:** С 1 января 2016 года счета за коммунальные услуги привести в соответствие с решением исполкома №18 от 13.01.2016. В случае, если фактические затраты превысят установленные государственные тарифы в расчетном месяце формировать строку «Фактическое ТО» исходя из фактически сложившихся затрат на основании решения собрания собственников в ноябре 2011 года.

**Голосовали:** за: **7**, против: **1**, воздержались: **1**. *(Выражен против.)  
Человек без.*

Согласовано:

	<u>Ареминов А.В.</u>		<u>Человек А.Н.</u>
	<u>Сосновская И.И.</u>		<u>Савина Л.Н.</u>
	<u>Туровский А.И.</u>		<u>Верабейн З.А.</u>
	<u>Боромин А.И.</u>		<u>Карамышев О.И.</u>
	<u>Чертев А.И.</u>		

Членам Правления ТС по ул.Есенина  
30,34,36,38  
Управляющему ТС Слободенюку А.С.

**ОТЧЕТ**  
за 4 квартал 2015 года

По результатам проверки предоставленных главным бухгалтером ТС Леоник И.В. документов по актам приема-передачи за октябрь-декабрь 2015 года выявлены следующие замечания:

- таблицы учета рабочего времени не содержат сведений по работнику, находящемуся в декретном отпуске (Кириллова Н.А.);
- приказ №57 от 29.12.2015 «О премировании персонала ТС» по итогам работы за 2015 год составлен необоснованно и преждевременно, поскольку итоги работы ТС могут быть определены по факту составления годового баланса и по определению финансового результата, а также источника начисления и выплаты данной премии. Приказ не содержит документа, отражающего итоги работы ТС и источника финансирования;
- затраты по домам собираются в целом по ТС на счете 29 «Обслуживающие производства и хозяйства» без формирования фактических затрат в разрезе домов, что приводит к нарушению решения правления ТС по формированию учета фактических затрат в разрезе домов;
- арендные платежи (компенсационные выплаты) по дому 34 в бухгалтерском учете не начисляются. При этом в расчете коммунальных платежей жильцам домов 30, 36, 38 в нарушение 3-на РБ «О бухгалтерском учете и отчетности» незаконно включаются и взыскиваются в доход товарищества несуществующие расходы;
- финансовый результат за 4 квартал 2015 года в бухгалтерском учете выводится в целом по ТС и определить финансовый результат по домам не представляется возможным. Сопоставить фактические доходы и расходы с плановыми доходами и расходами по смете за 2015 год также не представляется возможным;
- за 4 квартал 2015 год ТС получен доход (чистая прибыль) в размере 264, 5 млн. рублей. Без решения Правления и собственников ТС нераспределенная прибыль главным бухгалтером ТС закрыта на целевое финансирование в целом по ТС.

Отчеты по УСН, ФСЗН за 4 квартал 2015 года и годовой отчет по Белгосстраху главным бухгалтером ТС составлены.

Членов Правления и управляющего ТС прошу обратить внимание на указанные замечания и принять меры по устранению нарушений. Главному бухгалтеру ТС прошу поручить разобраться и предоставить достоверную информацию о полученной прибыли за 4 квартал 2015 года и за 2015 год, пояснить письменно об источниках образования, порядке распределения полученной прибыли, наладить достоверных бухгалтерский учет в разрезе домов.

Член Правления (собственник)

28 января 2016 года

Э.А. Вирабян