

# ПРОТОКОЛ

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

25 февраля 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., ~~Доронко Д.В.~~, Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Сосновский 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 на 31 января 2016г.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу за январь 2016 года.
3. Разработка сметы доходов и расходов на 2016 год. и проекта штатного расписания на 2016 год.
4. Рассмотрение вопроса ревизионной проверки финансового состояния товарищества.
5. Рассмотрение вопроса по оплате за систему видеонаблюдения д. 30. Определение источника финансирования.
6. Рассмотрение вопроса по уплате за предстоящие работы по ремонту теплообменника д. 36, стоимость работ порядка 19 миллионов. Определение источника финансирования.
7. Рассмотрение вопроса о необходимости закупки материалов для ремонта системы канализации п.1 д.38 по ул. Есенина, и д.34 по ул. Есенина.

### По п.1 повестки.

**Слушали:** Слободенюк А.С. – доклад о состоянии дел в ТС. Общая задолженность по ТС 31,2 млн. руб. По состоянию на 31.01.2016 года на расчетном счете 159 млн. руб. Заплачено поставщикам коммунальных услуг в январе 2016 г. 263 млн. руб. В феврале прогнозная сумма к перечислению поставщикам коммунальных услуг составит около 360 млн. Подробный доклад за подписью Анатолия Сергеевича прилагается к протоколу. Новый проект Устава ТС разработан и будет выслан по электронной почте членам правления для ознакомления, и размещен на сайте [esenin.usoz.com](http://esenin.usoz.com). Отчет Вирабян Э.А. о проведенной проверке также прилагается к протоколу.

**Решили:** Принять доклад Управляющего ТС к сведению. На первых этажах вывесить объявление о размещении проекта Устава на сайте. (отв. – Управляющий ТС).

**Решили:** рассмотреть вопрос об освобождении работника по комплексной уборке Поливанова Н.М. На освободившуюся ставку взять кандидата на вакансию по уборке (женщина Богдан).

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

### По п.2 повестки.

**Слушали:** *Ахременко А.В.* – предлагаю выплатить Управляющему ТС, главному инженеру ТС и главному бухгалтеру ТС премию в полном объеме за январь 2016 года.

*Вирабян Э.А.* – почему нет приказа о лишении премии главного инженера за декабрь 2015 г?

*Ахременко А.В.* – главного инженера мы не лишали, мы просто не начислили ему премию.

**Решили:** согласно положению о премировании выплатить премии Управляющему ТС, главному инженеру ТС и главному бухгалтеру ТС в полном объеме (30% от оклада) за январь 2016 года. Рассмотрев письменное заявление бывшего главного инженера ТС Шевченко В.П. от 03.02.2016, правление приняло решение выплатить Шевченко В.П. премию за ноябрь 2015г., декабрь 2015г и февраль 2016 (пропорционально отработанному времени) в полном размере (30% от оклада).

**Голосовали:** за: 5, против: 0, воздержались: 3.

### По п.3 повестки.

**Решили:** утвердить проект штатного расписания и проект сметы доходов и расходов на 2016 год (прилагается к протоколу) для вынесения на утверждение общим собранием собственников. На первых этажах вывесить объявление о размещении проекта штатного расписания и сметы доходов и расходов на 2016 г. на сайте (отв. – Управляющий ТС).

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

### По п.4 повестки.

**Слушали:** Слободенюк А.С. – будет ли сформирована ревизионная комиссия для проверки финансово-хозяйственной деятельности?

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

### По п.5 повестки.

**Решили:** перечислить предоплату (около 72 млн) за оборудование по договору с компанией АСДиО для установки видеонаблюдения для дома №30. Источник финансирования – саккумулированные ранее средства, поступившие от аренды дома 30 (10 млн), и проценты по депозиту КР дома №30 в размере 62 млн. В течение ближайших месяцев вернуть 62 млн. на депозит КР дома №30 из будущих доходов по аренде дома 30.

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

**По п.6 повестки.**

**Решили:** Утвердить смету за предстоящие работы по ремонту теплообменника д. 36, стоимость работ порядка 19 миллионов. Источник финансирования – проценту по депозиту КР 36 дома.









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

**По п.7 повестки.**

**Решили:** Утвердить необходимость выполнения работ по ревизии и ремонту системы канализации домов 34 и 38. Подготовить смету к следующему заседанию правления. *Земельный налог за 2016г включить в смета в феврале 2017г и в июле 2016г.*

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

Согласовано:

	Дремлюго Р.В.		Карманов С.В.
	Золотарёв А.С.		Тимков А.В.
	Курбанов Т.Т.		Урманов А.М.
	Сулейманов Н.С.		
	А.И. Саткина		

# Информация для правления ТС на 31 января 2016 года

## 1. Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 31 января 2016 года.

Общая задолженность	- 31 215 154 руб.
Из них: УП ЖРЭО	- 10 455 587 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 5 220 445 руб.
Жильцы	- 15 539 109 руб.

### Задолженность в разрезе жилых домов:

#### Есенина 30

Всего задолженность – 5 942 886.

#### Всего задолжеников-9

##### Неплательщики

- кв.36 Иванова Е.И. -1889 370 руб. долг 5 периодов
  - кв.43 Зубко А.С.- 652 364 долг 2 периода
  - кв.68 Матеша О.А.- 875367 долг 3 периода
  - кв.124 Немкова Е.А.-846 183 долг 3 периода
- Выписано предписание.

#### Есенина 34

#### Задолженников нет

#### Есенина 36

– 8 691 659 руб.

Всего задолженность

#### Всего задолжеников-11,

##### Неплательщики

- кв.108, Царегородцева Е.С –1 633 330 руб. долг 9 периодов, решение суда о взыскании передано судебному исполнителю.
  - Кв.49. Богатко Ю.А. -1069736 долг 2 периода
  - кв.123. Жуковский Д.В. 1 081 371 руб. долг 3 периода.
  - кв.85 Битица Ф.И. – 1 791 415 руб. долг 4 периода.
  - кв. 35 Ясевич М.И.- 523 426 руб. долг 3 периода.
- Выписано предписание

#### Есенина 38

Общая задолженность	– 16 580 596 руб.
Из них: УП ЖРЭО	–10 455 587 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 5 220 445 руб.
Жильцы	- 904 564 руб.

**Всего задолжников-3**

Злостных неплательщиков нет.

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

### **Аренда**

-Альянсснаб оплачено в январе 8 034 018 . Оплачено 02 февраля 10 068 800. Имеется долг порядка 11 миллионов.

-Рерум строй долг декабря погашен не в полном объеме имеется долг января.

-Манафактура Радивил долг января 5 миллионов оплачен 16.02.16г.

-Петрова Стайл долг января уплачен 01.02.2016

-Пивград долг января уплачен 04.02.2016 в сумме 968 373

**Коммунальные нежилые :**

Шкиндерова Л.И. д. 30 долг 16 205 866 руб.

Альянс Снаб – 1 930 806 руб.

Остальные арендаторы рассчитались полностью.

## **3. Финансовое состояние на 31.01.2016 г.**

Перечислено на счет капитального ремонта в январе 2016 г.

30 дом - юр. лица 6 629 384 руб: жилой фонд 7 392 264 руб.

34 дом – юр.лица 399 725руб: жилой фонд- 2 634 544 руб.

36 дом- юр. лица 3 236 731 руб: жилой фонд 10 619 312 руб.

38 дом - юр. лица 1 497 848 руб: жилой фонд 10 614 912 руб.

Выплачена з/п за январь 2016 года – 48 929 565 руб.

Заплачено поставщикам 263 894 184 рублей. По состоянию на

31.01.2016 года на расчетном счете - 159 359 599 руб.

## **3. Письменные обращения граждан**

-Рак С.М. Есенина,36-27 заявление по вопросу расчета тепла.

-Николайченко А.Н. Есенина,30-91 заявление по поводу строительного шума. Источник шума установлен дан письменный ответ.

## **4.Общехозяйственные вопросы**

### **Текущий ремонт и санитария**

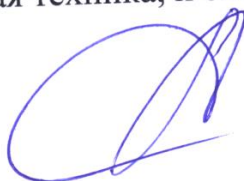
Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно. По сантехнике, 5 заявок от жильцов, по электрике 11 заявок, по текущему ремонту 8 заявок.

## Вопросы на правление

1. Утверждение премий обслуживающему персоналу за январь 2016 года.
2. Рассмотрения проекта новой редакции Устава.
3. Разработка сметы доходов и расходов на 2016 год.
4. Разработка проекта штатного расписания на 2016 год.
5. Рассмотрения вопроса ревизионной проверки финансового состояния товарищества.
6. Рассмотрения вопроса по оплате за систему видеонаблюдения д. 30. Определение источника финансирования.
7. Рассмотрения вопроса по уплате за предстоящие работы по ремонту теплообменника д. 36, стоимость работ 19 миллионов . Определение источника финансирования.
8. Рассмотрения предложение по снижению оплаты за техническое обслуживание системы АПС и ПДЗ (имеются предложения).
9. Рассмотрения вопроса о необходимости закупки материалов для ремонта системы канализации п.1 д.38 по ул. Есенина, и д.34 по ул. Есенина.
10. Рассмотрение вопроса замена входной двери (на металлическую ) без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений, арендатор СТО Складская техника, и снижение ставки аренды.

Управляющий ТС



А.С. Слободенюк

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

**ОТЧЕТ**  
**за январь 2016 года**

По результатам проверки предоставленных 24 февраля 2016 года главным бухгалтером ТС Леоник И.В. документов по акту приема-передачи за январь 2016 года выявлены следующие замечания:

- табели учета рабочего времени не содержат сведений по работнику, находящемуся в декретном отпуске (Кириллова Н.А.);
- в приказе № 05 от 29.01.2016 «О премировании персонала ТС» по итогам работы за декабрь 2015 год отсутствует премирование главного инженера ТС Шевченко В.П.. Приказ о лишении премии главного инженера ТС за декабрь 2015 года также отсутствует, что является нарушением трудового законодательства РБ. Работник организации должен быть под роспись ознакомлен с приказом о лишении премии с указанием оснований лишения;
- приказ о предоставлении социального отпуска без сохранения заработной платы Слободенюку А.С, Рашетнику Н.В. 16 января 2016 года отсутствует;
- с приказом № 01 от 04.01.2016 «О предоставлении трудового отпуска» рабочий по комплексной уборке Поливанова И.М. не ознакомлена под роспись;
- по договорам подряда за январь 2016 года предоставлен только 1(один) акт сдачи-приемки выполненных работ от 31.01.2016 с Поливановым С.Н.;
- 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 с жильцов ТС в доход товарищества несуществующие расходы;
- финансовый результат за январь 2016 года в бухгалтерском учете не выведен, определить финансовый результат по домам за отчетный период не представляется возможным. Сопоставить фактические доходы и расходы с плановыми доходами и расходами по смете за 2016 год также не представляется возможным по причине отсутствия сметы на 2016 год.

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 2015 год, пояснить письменно об источниках образования, порядке распределения полученной прибыли, наладить достоверный бухгалтерский учет в разрезе домов в 2016 году.

Член Правления (собственник)

25 февраля 2016 года

Э.А. Вирабян

**СМЕТА РАСХОДОВ И ДОХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 2016 Г.**

млн. руб.

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	ИТОГО
<b>1 Расходы по техническому обслуживанию</b>													
1.1 Расходы на оплату труда	34	34	34	36	36	36	38	38	38	40	40	40	444.00
1.2 Начисления на оплату труда (ФСЗН, БГС)	3.9	3.9	3.9	4.2	4.2	4.2	4.4	4.4	4.4	4.6	4.6	4.6	51.50
1.3 Услуги связи Белтелеком (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	1.29
1.4 Услуги связи Белтелеком	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	5.14
1.5 Обслуживание оргтехники	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	6.43
1.6 Комиссия банку за перечисление з/п, обслуживание счета	1.2	1.2	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	15.43
1.7 Комиссия банку и ЦИТ за прием платежей	3.8	3.8	3.8	4.0	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.3	4.3	4.3	48.87
1.8 Обслуживание АС "Жилплат"	1.2	1.2	1.2	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	15.43
1.9 Услуги ООО "ЮрСпектр"	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	16.80
1.10 Дезинсекция и дератизация	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	5.14
1.11 Вода для содержания МОП	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	12.86
1.11 Аварийное обслуживание	1.6	1.6	1.6	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.8	20.58
1.12 Материалы, комплектующие, канцтовары	2.5	2.5	2.5	2.6	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.8	2.8	2.8	32.15
1.13 Хозяйственный инвентарь и принадлежности	2.0	2.0	2.0	2.1	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	25.72
1.14 Прочие затраты (поверка, испытания, ремонт инструмента и оборудования)	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.7	1.7	1.7	19.29
1.15 Благоустройство территории, покос травы, уборка снега	2.5	2.5	2.5	2.6	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.8	2.8	2.8	32.15
1.16 Электроэнергия по помещению ТС	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	5.14
1.18 Услуги аудитора	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
1.19 Промывка и гидравлические испытания	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
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	0.2	0.2	0.2	2.57
1.21 Налог на недвижимость	0.0	10.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.00
1.22 Противоводящая защита и контроль за состоянием противопожарной защиты	4.6	4.6	4.6	4.8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.2	5.2	5.2	59.16
1.23 Прочие	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	12.86
<b>ИТОГО РАСХОДОВ ПО ТЕХОБСЛУЖИВАНИЮ</b>	<b>64.2</b>	<b>74.2</b>	<b>64.2</b>	<b>67.7</b>	<b>68.7</b>	<b>68.7</b>	<b>70.9</b>	<b>70.9</b>	<b>70.9</b>	<b>73.9</b>	<b>73.9</b>	<b>73.9</b>	<b>842.52</b>
<b>3 Доходы</b>													
3.1 Плата за тех. обслуживание жилых помещений	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	540.00
3.2 Плата за вывоз и обезвреживание мусора (доходы-расходы)	5.5	5.5	5.5	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0	48.00
<b>ИТОГО ДОХОДОВ</b>	<b>50.50</b>	<b>50.50</b>	<b>50.50</b>	<b>49.00</b>	<b>49.00</b>	<b>49.00</b>	<b>48.50</b>	<b>48.50</b>	<b>48.50</b>	<b>48.00</b>	<b>48.00</b>	<b>48.00</b>	<b>588.00</b>
4 Убытки по техническому обслуживанию	-13.74	-23.74	-13.74	-18.72	-19.72	-19.72	-22.45	-22.45	-22.45	-25.93	-25.93	-25.93	-254.52
5 Общая площадь жилых помещений для расчета, м2	35 523.90												
<b>Доп. техобслуживание на 1 м2 В ГОД, руб.</b>	<b>7 164.70</b>												

<b>6 Дополнительные доходы</b>														
6.1 Возмещение расходов по эксплуатации общего имущества (арендная плата - налог 5%)	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	38.5	462.00
6.2 Техобслуживание встроенных помещений	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	37.20
<b>ИТОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>41.6</b>	<b>244.68</b>
7 Доходы по техническому обслуживанию с учетом доп. доходов	27.86	17.86	27.86	22.88	21.88	21.88	19.15	19.15	19.15	15.67	15.67	15.67		
<b>Доп. доходы за вычетом доп. техобслуживания на 1 м2 В ГОД, руб.</b>	<b>6 887.81</b>													

<b>8 Техническое обслуживание лифтов</b>	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	348.00
8.1 Расходы по техническому обслуживанию лифтов	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9	250.80
8.2 Плата за тех. обслуживание лифтов по гос. тарифу	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-8.10	-97.20
8.3 Убытки по техническому обслуживанию лифтов													
9 Общая площадь жилых помещений без 1-го этажа для расчета, м2	34 008.90												
<b>Доп. техобслуживание лифтов на 1 м2 В ГОД, руб.</b>	<b>2 858.08</b>												

Товарищество собственников жилых домов №30, 34, 36 и 38 по ул. Есенина

Утверждено правлением Товарищества собственников  
 Протокол заседания правления ТС от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016г.,  
 Приказом № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016г.

**ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ**  
 вводится в действие с 01 января 2016 года

№п/п	Наименование должностей, профессий	Кол-во штатных ед-ц	Оклад	Повышения				Должностной оклад	Фонд заработной платы
				Надбавка до 50% согл. п. 2.5 Декрета Президента РБ №29 от 26.07.1999г.		Персональная надбавка за сложность и напряженность в работе			
				%	Сумма, руб.	%	Сумма, руб.		
1	Управляющий	1.00	6 756 250	20	1 351 250			8 107 500	8 107 500
2	Главный инженер	0.50	2 882 888	20	576 578			3 459 465	3 459 465
3	Главный бухгалтер	1.00	5 765 775			20	1 153 155	6 918 930	6 918 930
4	Паспортист	0.50	1 250 000	20	250 000			1 500 000	1 500 000
5	Слесарь КИП и А	0.50	962 500	20	192 500			1 155 000	1 155 000
6	Электромонтер	1.00	2 058 750	20	411 750			2 470 500	2 470 500
7	Слесарь-сантехник	1.00	2 446 883	20	489 377			2 936 260	2 936 260
8	Рабочий по комп. ремонту и обслуж. зданий	1.00	2 193 750	20	438 750			2 632 500	2 632 500
9	Рабочий по комплексной уборке	1.00	1 932 640	20	386 528			2 319 168	2 319 168
10	Рабочий по комплексной уборке	1.00	2 136 076	20	427 215			2 563 291	2 563 291
11	Рабочий по комплексной уборке	1.00	2 481 917	20	496 383			2 978 300	2 978 300
12	Рабочий по комплексной уборке	1.00	2 850 000	20	570 000			3 420 000	3 420 000
13	Рабочий по комплексной уборке	1.00	2 200 000	20	440 000			2 640 000	2 640 000
14	Рабочий по комплексной уборке	0.50	1 208 333	20	241 667			1 450 000	1 450 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12.00</b>	<b>37 125 762</b>		<b>6 271 997</b>		<b>1 153 155</b>	<b>44 550 914</b>	<b>44 550 914</b>

Составил:  
 Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ И.В. Леоник