

ПРОТОКОЛ

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

28 июля 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.~~, Шеин В.П.
 2. Работники ТС: Управляющий ТС Слободенюк А.С.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

Повестка дня:

1. Доклад о состоянии дел в ТС на 30.06.2016.
2. Вопрос о включении задолженности, образовавшейся в результате неоплаты жильцами выставленных доп. счетов за 1 квартал 2016 года.
3. Выплата премий управляющему составу ТС за июнь 2016 г.
4. Выделение денежных средств для проведения собраний жильцов домов 36 и 38.

По п.1 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – зачитывает доклад о состоянии дел в ТС на 30.06.2016. Ситуация с арендаторами сложная, многие сворачивают деятельность, убирают

Слушали: Вирабян Э.А. – сколько по 38 дому перечислено на счет КР в июне 2016?

Слушали: Слободенюк А.С. – в июне 2016 года на депозитный счет КР 38 дома деньги не перечислялись, т.к. на расчетном счете не было денег.

Слушали: Вирабян Э.А. – на 01.07.2016 деньги на расчетном счете были в размере 144 млн, считаю что работники ТС с марта 2016 года используют деньги КР 38 дома нецелевым образом, и считаю это неправильным. 38 дом недополучил проценты по депозиту КР.

Слушали: Шеин В.П. – по поводу аренды Альянс-Снаб – если арендатор долг признает, то необходимо обращаться к нотариусу для безусловного списания денег со счета – даже в суд обращаться не нужно.

Решили: принять доклад к сведению, арендатору консьержки в подъезде 1 дома 36 вынести письменное предупреждение о нецелевом использовании помещения. Поручить Управляющему: 1) в срок до 10 августа 2016 года обратиться к нотариусу для обеспечения списания с расчетного счета Альянс-Снаб задолженности по аренде; 2) перезаключить договор с Альянс-Снабом на

фактически занимаемые 5 м², упразднить право Альянс-Снабу сдавать площадь в субаренду. Заключить на освободившуюся от Альянс-Снаба площадь договор аренды напрямую.

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

Проект решения: поручить Управляющему ТС в срок до 30 августа выяснить, почему целевые деньги КР дома №38 не перечислялись на депозитный счет КР, кто будет нести ответственность и возмещать жильцам 38 дома упущенную выгоду.

Голосовали: за: 2, против: 0, воздержались: 6. **Решение не принято.**

Слушали: *Слободенюк А.С.* – фасад 30 дома (внешняя сторона над парикмахерской, 12 этаж) находится в аварийном состоянии. Опасная территория была огорожена, необходим срочный ремонт.

Решили: провести ремонтные работы на фасаде 30 дома (2, 3 подъезды) за счет процентов по депозитному счету КР дома №30 в срок до 30 августа 2016 (но чем быстрее, тем лучше). Отремонтировать входную группу (ступени лестницы) 2 подъезда 36 дома (сумму за ремонт включить в жировки 36 дома как эксплуатационные расходы).

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

Слушали: *Слободенюк А.С.* – наш электрик (Пирожник В.) не имеет 4 группу допуска, из-за чего мы не можем получить документы о готовности к отопительному сезону. У нас есть 2 варианта – есть сторонний электрик с нужной группой допуска, либо можно обучить Бордака и/или Слободенюка для получения 4 группы (но это возможно только в сентябре, стоимость не более 50 руб.).

Решили: нанять на три месяца стороннего электрика с нужной группой по договору подряда с суммой не более 100 руб. в месяц, при возможности обратиться к Дорошко за рекомендацией нужного специалиста. Отправить Слободенюка А.С. на курсы с целью получения 4-й группы допуска.

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

По п.2 повестки.

Решили: По предложению Управляющего ТС, в связи с расторжением дополнительного договора с жилплатом с 1 июля 2016 года на доп. жировки, включить неоплаченные суммы на 30 июня 2016 года по возмещению расходов по эксплуатации общего имущества в первом квартале 2016 года в основные «жировки» за июль, август и сентябрь 2016г. равными долями в соответствии с решением общего собрания от ноября 2011г. о расчете по фактическим затратам. Разместить списки злостных неплательщиков (у которых задолженность более 2-х периодов) на подъездах соответствующих домов. Поручить главному бухгалтеру провести сверку платежей в октябре 2016 года во избежание двойной оплаты.

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

Решили: В связи с постоянным исчезновением с информационных досок на первых этажах подъездов листов с расчетами фактических затрат поручить Слободенюку А.С. ежемесячно опускать на бумажном носителе за собственной подписью в почтовый ящик Ахременко А.В. расчет расходов по эксплуатации общего имущества для размещения на сайте, предоставить данные с января 2016 года. Поручить главному бухгалтеру в срок до 26 августа 2016 года рассчитать фактическую себестоимость содержания каждого дома и в целом по ТС, и вывести финансовый результат за 1-е полугодие 2016 года.

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

По п.3 повестки.

Решили: выплатить премию управляющему составу (Управляющий ТС, главный инженер, главный бухгалтер) за июнь 2016 г. в следующем размере: Управляющий ТС 20% (снижена из-за роста дебиторской задолженности), главный бухгалтер 15% (снижена из-за жалоб жильцов на бухгалтера в связи с нежеланием разъяснить собственникам выставленные платежи), главный инженер – в размере 30% от оклада.




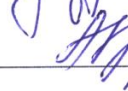
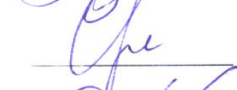


Голосовали: за: 6, против: 1, воздержались: 1.

По п.4 повестки.

Решили: поручить Управляющему ТС оплатить расходы по проведению собраний жильцов 36 и 38 дома (бумага, почтовые и др. расходы) по фактически понесённым расходам, но не более 500 руб.

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

Согласовано:

	Тимашев А.В.		Земляков В.А.С.
	Виноградов В.И.		Григорьев А.Н.
	Савина А.Т.		
	Верабьян Т.А.		
	Дремлюк Д.В.		

Информация для правления ТС на 30 июня 2016 года

1. Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 30 июня 2016 года.

Общая задолженность	- 33 143 520 руб.
Из них: УП ЖРЭО	- 2 040 474 руб.
ГПО «Минскстрой»	- 5 262 037 руб.
Жильцы	- 25 841 009.

По дополнительным взносам за 1 квартал 2016 года, на 31.06.2016 года долг 45 500 000 рублей

По домам: д. 36- 5 500 000 руб. д. 38-40 000 000 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30

Всего задолженность – 12 898 999 .

Всего задолжеников-6

Неплательщики

кв.36 Иванова Е.И. -4684612 руб. долг 9 периодов

кв.63 Хаткевич С.А.-2 717 134 долг 6 периодов

кв.24 Гладкая Ю.В.- 3 122 268 долг 6 периодов

кв. 47 Коробко А.Ю.- 1629046 долг 4 периода

Выписано предписание.

Есенина 34

Всего задолженность – 304 836 руб.

Всего задолжеников-1

Злостных неплательщиков нет.

Есенина 36

Всего задолженность – 9 536350 руб.

Всего задолжеников-8,

Неплательщики

кв.108, Царегородцева Е.С –3050717 руб. долг 12 периодов,
решение суда о взыскании передано судебному исполнителю.

кв.49.Богатко Ю.А. 2 202 524 руб. долг 4 периода.

кв.123 Жуковский Д.В. 2 223933 руб. долг 6 периода.

Выписано предписание

Есенина 38

Общая задолженность	– 10 403 335 руб.
Из них: УП ЖРЭО	–2 040 474 руб .
ГПО «Минскстрой»	- 5 262 037 руб.
Жильцы	- 3 100 824 руб.

Всего задолжников-4

Злостных неплательщиков нет. Долг по 1 месяцу.

2. Задолженность по аренде и рекламе

Аренда

- Альянсснаб долг 39 456 591. руб. оплачено 28.07.2016 -8400000 руб.
- Белвуддиал долг 2 962 202 руб. 28.07.2016 снят баннер.
- Технопиксель долг 800 000 руб.
- Манафактура радивил 6 249 908 уплачено в 12 июля 2016
- Рерум строй долг 6 874 214.
- Тигров 572 589 руб. снимает баннер.
- Остальные арендаторы рассчитались полностью.

3. Финансовое состояние на 30.06.2016 г.

Перечислено на счет капитального ремонта в июне 2016 г.

30 дом - юр. лица 2 496 158 руб перерасчет: жилой фонд 6 963 810 руб.

34 дом – юр. лица 150510 руб: жилой фонд- 2 456 935 руб.

36 дом- юр. лица 1218722 руб: жилой фонд 9 935 821 руб.

38 дом - юр. лица 0 руб: жилой фонд 0 руб.

Выплачена з/п за июнь 2016 года – 51 216 798 руб.

Заплачено поставщикам 161 313 563 рублей. По состоянию на 30.06.2016 года на расчетном счете - 144 827 281 руб.

С учетом решения правления, в июле 2016 года перезаключен договор с СООО «Ремондис» расторгнут договор с Экорес. Экономия по утилизации и вывозу ТБО составила порядка 2 500 000 рублей ежемесячно.

Расторгнут с 01 июля 2016 года договор №575\16 от 11 апреля 2016 года с КУП «Центр информационных технологий Мингорисполкома» по использованию ресурсов АС « Жилплат» для начисления дополнительных взносов.

Главным бухгалтером Леоник И.В. сделан полугодовой баланс.

3. Письменные обращения граждан

- Администрация Московского района по заявлению Ясевич, по вопросу перерасчета ЖКУ, дан мотивированный ответ.
- Вирабян Э.А. ул. Есенина,38-120, по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества» дан ответ исх. №113
- Ясевич М.И. ул. Есенина,36-35 по вопросу выдачи ведомостей по доходах от аренды. Дан ответ исх №119.
- Сулейманов Б.М . ул. Есенина д. 38-100,по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества» дан ответ исх. №105
- Воропай Е.Н. ул. Есенина д. 38-100,по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества», а так-же аннулирование доп. жировки за апрель 2016 года. дан ответ исх. №104
- Дриневская Т.А. ул. Есенина,38-85 по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества» дан ответ исх. №103
- Пышный А.Н. ул. Есенина, 38-84 по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества» дан ответ исх. №102
- Перепелка Т.Г. ул. Есенина, 38-87 по вопросу исключения из счета извещения строки «Расходы по эксплуатации общего имущества» дан ответ исх. №101

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 11 заявок, по текущему ремонту 8 заявок.

Осуществлён силами сантехника и главного инженера ремонт ливневой канализации д. 38 по ул. Есенина.

Произведена перекладка тротуарного камня возле 3 подъезда д. 38 по ул. Есенина. произведен покос травы работниками товарищества. Произведен ремонт входных металлических дверей, выход на кровлю д. 36 по ул. Есенина. Произведен осмотр инженерного оборудования 4-х домов товарищества. Осуществляется подготовка к ОЗП на период 2016-2017. Во время грозы вышло из строя лифтовое оборудование (электроника) 2-3 подъезды. Работниками Лифтсервис в течении 1.5 недели устранялись неисправности лифта. И-за поломки автоматики, была нарушена работа лифтов 2 и 3 подъездов, по состоянию на 28.07.2016 года неисправности устранены, так-же во время грозы сгорело 5 плат оборудования ОПС и ПДЗ. Поломка оборудования связана с нарушением контура заземления д. 36 по ул. Есенина.

Вопросы на правление

1. Выделение денежных средств на проведение общего собрания жильцов домов №36 и №38 по ул. Есенина.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу за июнь 2016 года.
3. Ремонт и обсуждение СМР по ремонту инженерного оборудования и мест общего пользования на основании. (согласно акта осмотра главного инженера). **Особенно срочно д. 30 2 подъезд 12 этаж велика вероятность падения штукатурки, предполагаемое место ремонта составляет 4-5 м.кв.**
4. Включение затрат по неоплаченным доп. взносом 1 квартала 2016 года в основные счета извещения последующих периодов, равными частями как расходы по эксплуатации общего имущества.
5. Обсуждения полугодового баланса.
6. Закупка энергосберегающих светодиодных ламп для освещения мест общего пользования.
7. Принятие на работу электромонтёра с 4 группой допуска, для подачи документов в энергоинспекцию с целью получения паспорта ОЗП 2016-2017 год .
8. Подача искового заявления в суд по злостным неплательщикам ЖКУ.

Управляющий ТС



А.С. Слободенюк