

# ПРОТОКОЛ

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

01 апреля 2013 года

г. Минск,  
ул. С.Есенина, 34, помещение ТС

### Присутствовали:

1. Члены правления ТС жилых домов №30, 34, 36, 38:

Ахременко А.В., Булай А.И., Вирабян Э.А., Дорошко Д.В., Золотарев А.С., Караневич Д.Н., ~~Радута С.М.~~, Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Чернов А.Ю., Шипинский А.А., Уельская А.Н., *Велижко АМ.*

Наличие кворума: есть. На собрании членов правления ТС жилых домов №30,34,36,38 по ул. Есенина присутствовал Управляющий ТС Осипов С.И., Самойленко О.В.

### Повестка дня:

1. Подведение итогов работы ТС в марте 2013г. Представление сметы доходов-расходов на 2013г.
2. Утверждение премий работникам ТС за март 2013г.
3. Продление либо непродление контракта (а также на какой срок) с действующим Управляющим ТС Осиповым С.И.
4. Ремонт кровли подъезда 2 дома №38. Вопрос выбора источника финансирования (средства из КР или доп. платежи в жировки). Закупка циркуляционных насосов и 4-х обратных клапанов.
5. Использование процента по депозиту.
6. Суд с Аймолином.
7. Разное.

### По п.1 повестки.

#### Слушали:

*Осипова С.И.* – нет необходимости зачитывать отчет о работе ТС в 2012 году, т.к. он был три раза зачитан на отчетных собраниях собственников в ноябре-декабре 2012г. Далее был зачитан отчет о проделанной работе за март 2013г (отчет прилагается).

*Вирабян Э.А.* – куда деваается разница между отоплением по себестоимости и начисленной по госрасценкам.

*Осипов С.И.* – нет основания для перечисления Минсктеплосетям этой разницы, т.к. мы ТС и находимся на хозрасчете (самоокупаемости) и не получаем дотаций от государства.

*Чернов А.Ю.* – вопрос по перечислению или неперечислению в Минсктеплосети разницы необходимо обосновать к-либо законодательным актом, и вынести в повестку на следующее заседание.

*Булай А.И.* – хочется видеть сумму компенсаций за помещение ТС жильцам дома №34.

*Дорошко Д.В.* – правление не имеет возможности контролировать начисления, выставляемые жильцам. Есть предложение создать ревизионную комиссию по контролю начислений: Шипинский, Дорошко, Вирабян (руководитель ревизионной комиссии).

*Сосновский П.И.* – по госрасценкам не получится.

*Чернов А.Ю.* – следует создать комиссию, т.к. правление не доверяет работникам.

*Осипов С.И.* – вторник и четверг идет прием жильцов. Необходимо согласовать с бухгалтером время и формат проведения контроля начислений.

*Сосновский П.И.* – необходимо во время расчета специалистов «Иста» по счетчикам провести контроль этого расчета, дабы четко понимать методологию перерасчета.

**Голосовали:** создать рабочую группу в составе Шипинский, Дорошко, Вирабян: за 6, против 3.

**Решили:** создать комиссию (Шипинский, Дорошко, Вирабян - руководитель ревизионной комиссии) для перепроверки проведения начислений, выдать рекомендации по оптимизации расчетов. Срок проведения проверки: по договоренности с бухгалтером.

Пригласить специалиста Иста предоставить методику перерасчета, и на следующем заседании правления утвердить методику перерасчета потребленной теплоэнергии по счетчикам.

#### **Слушали:**

*Осипов С.И.* – предоставление сметы доходов расходов на 2013 год сделано исходя из фактических расходов в 2012г. Все расходы увеличились из-за повышения тарифов поставщиками услуг.

*Самойленко А.В.* – до ноября 2012г работники работали по штатному расписанию ноября 2011 года. И только в декабре 2012 года зарплаты вышли на уровень зарплат ЖЭС. Сложившаяся прибыль в 48 млн – это оборотные средства ТС на расчетном счете.

*Осипов С.И.* – в 2010 году был долг водоканалу в 4 млн., и их пришлось выплатить.

*Уельская А.Н.* – в ТС не может быть «прибыли», уменьшив плановую «прибыль» можно уменьшить платежи, выставляемые жильцам.

*Чернов А.Ю.* – необходимо время для утверждения сметы.

**Решили:** каждому члену правления выяснить все вопросы по смете, чтобы на следующем заседании правления утвердить смету доходов-расходов на 2013г. Принять к сведению итоги работы ТС в марте 2013 года

#### **По п.2 повестки.**

Слушали:

*Чернов А.Ю.* – предоставлен проект премирования работников ТС, согласно которому максимальная премия достигает 80%.

*Сосновский П.И.* – на заседании правления в ноябре было решение правления ограничить премию 40%. В протоколе от 01.11.2012 согласно решения правления: «Утвердить с 01.11.2012 новое штатное расписание. Премияльное вознаграждение утверждать на заседаниях правления ежемесячно согласно достигнутым результатам»

*Осипов С.И.* – зачитал показатели премирования:

п.1 – просроченная задолженность на 01.01.2013 – «затрудняюсь назвать», на 01.03.2013 – около 16 млн. Процент премирования: руководителю ТС – 5%, гл. бухгалтер – 15%.

*Чернов А.Ю.* – Управляющему предоставить показатели премирования к следующему заседанию правления 04.04.2013.

*Сосновский П.И.* – начислить премию исходя из предоставленных показателей премирования, но в размере 50% от прошлого месяца.

(т.е. максимальная премия 40%).

**Голосовали:** за 9, против 2.

**Решили:** начислить управляющему составу ТС премию в размере 40% от оклада. На следующем правлении попросить Управляющего предоставить показатели премирования за март и апрель 2013г. и учесть это при вынесении решения о премировании за апрель 2013г.

### **По п.3 повестки.**

**Слушали:**

*Чернов А.Ю.* – предложить продлить контракт действующему управляющему на год.

**Голосовали:** за: 10 против 1:

**Решили:** предложить действующему управляющему заключить контракт с 7 мая 2013 по 7 мая 2014г.

*Осипов С.И.* – мне необходимо время подумать.

### **По п.4 повестки.**

**Слушали:**

*Осипов С.И.* – смета на ремонт кровли подъезда №2 дома 38 отсутствует.

*Чернов А.Ю.* – предлагаю запустить письменное заочное голосование по вопросу источника финансирования ремонта кровли подъезда №2 дома №38 капитального ремонта.

**Голосовали:** за: 10, воздержалось 1:

**Решили:** запустить письменное заочное голосование по вопросу источника финансирования ремонта кровли подъезда №2 дома №38 капитального ремонта. Включить в опрос пункт «Разрешить правлению принимать решения по ремонту кровли, фасадов и несущих конструкций за счет средств КР каждого дома». Предоставить сметы: на ремонт подъезда №2 дома №38; на ремонт кровли 1,2 подъезда дома №30; ремонт фасадов домов №30 и №36 до 30.04.2013, ответственный Осипов С.И.

*Осипов С.И.* – вышли из строя 2 циркуляционных насоса системы отопления. Также необходимо закупка 2-х резервных, примерная стоимость около 2,5 млн рублей каждый.

*Чернов А.Ю.* – предлагаю купить 2 насоса основных, а сломавшиеся попробовать отремонтировать.

*Булай А.И.* – необходимо вести учет ОС и ТМЦ.

*Осипов С.И.* – учет ОС ведется не должным образом.

*Дорошко Д.В.* – необходимо провести дефектовку вышедшего из строя насоса и сделать вывод по его ремонтпригодности.

**Голосовали:** за: 6 против: 5.

**Решили:** купить 2 циркуляционных насоса для домов №36 и №34 за счет жильцов соотв. домов. Судьбу снятых насосов решить на след. правлении. Организовать тендер на закупку насосов до 15.04.2013, ответственный: Осипов С.И.

*Чернов А.Ю.* – предлагаю купить 4 обратных клапана стоимостью примерно около 1 млн.

**Голосовали:** за: 11 против: 0.

**Решили:** купить 4 обратных клапана для домов № 30, 36 стоимостью примерно около 1 млн.

#### **По п.5 повестки.**

Снят с повестки.

#### **По п.6 повестки.**

**Слушали:**

*Чернов А.Ю.* – подготовительное судебное заседание назначено на 14:30 3 апреля 2013г. Необходимо вызвать в качестве свидетеля Ерашову. Уполномочить Осипова С.И. представлять интересы ТС, попросить Селиверстову Т.А. с доверенностью представлять интересы ТС.

*Осипов С.И.* – судья настаивает на вызове либо председателя правления, либо члена правления.

*Дорошко Д.В.* – предлагаю замотивировать представителя от ТС в суде премией 5% от суммы иска Аймолина.

**Голосовали:** за 10.

**Решили:** выдать Селиверстовой Т.А. доверенность о праве предоставлять интересы ТС в суде

**По п.7 повестки.**

**Слушали:**

Караневич Д.Н. – предлагаю купить 5 стульев.

**Голосовали:** за 10. Против 0.

**Решили:** купить 5 простых офисных стульев.

**Решили:**

Чернов А.Ю. – Собрать очередное заседание правления 16 апреля 2013г. в 20-00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

**Согласовано:**

			
			
			
			
			
			
			
			
			