

ПРОТОКОЛ

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

16 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., Демиденко А.М., Дорошко 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., Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: гл. инженер Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: есть.

Повестка дня:

1. Представитель Исты (Кириянов К.А.) расскажет о методиках перерасчета потребленной теплоэнергии. Ответы на вопросы. Утверждение методики перерасчета.
2. Суд с «Аймолином».
3. Отчет главного инженера (ГИ) по текущей ситуации в ТС и по поручениям правления прошлого заседания (проведение тендера на закупку циркуляционных насосов, закупка обратных клапанов, целесообразность ремонта замененных циркуляционных насосов, чтобы они были в качестве резервных). Текущие вопросы ТС, требующие решения правления (от ГИ). Отчет ГИ за март по положению о премировании и окончательное утверждение премий за март 2013.
4. Вакансия управляющего ТС: Решение о возможности выполнения функций управляющего и ГИ одним человеком. Решение предложить должность управляющего ТС Самойленко О.В. Решение об объявлении вакансии управляющего или ГИ в зависимости от предыдущих решений - уровень оплаты труда, порядок поиска кандидатов, порядок собеседования с кандидатами.
5. Доклад рабочей группы по результатам проверки деятельности ТС. Предложения по оптимизации расходов ТС и начисления жировок. Пояснения ГИ и главного бухгалтера о недоборе с жильцов сумм за отопление. Решение о покрытии недобора средств за отопление.
6. Обсуждение результатов изучения сметы доходов и расходов 2013. Поручение о корректировке сметы или вынос сметы на утверждение общим заочным голосованием собственников.

7. Обсуждение штатного расписания ТС. Предложения рабочей группы по оптимизации штата ТС. Докладная по паспортисту.
8. Использование процентов по депозиту домов 30,34,36.
9. Разное (подача данных в МКТС).

По п.1 повестки.

Слушали: *Кириянов К.А.* – суть расчета по счетчикам – перерасчет между жильцами в зависимости от потребленной теплоэнергии, которая регулируется термостатом на батарее. В течение отопительного периода производится съем показаний группового счетчика на дом, по окончании отопительного сезона сумма по индивидуальным счетчикам никогда не дает в сумме показания группового счетчика, т.к. существуют потери теплопотерь в трубах от группового счетчика до индивидуального, а также отопление МОП. Само собой угловые квартиры вынуждены расходовать теплоэнергии больше, чем неугловые. Методика расчета учитывает расчетные коэффициенты, взятые на основании проекта, исходя из теплопотерь квартиры. Есть три варианта: с коэффициентами методическими (усредненными), коэффициентами расчетными (из проекта), и без коэффициентов строго по счетчику. Отопление МОП (примерно 30% от общего объема ГКал) по окончании не пересчитываются.

Стоимость услуг по снятию показаний и расчету: 24 тыс. с одной квартиры без НДС.

Голосовали: за: 10, против: 0, воздержалось: 1 (Чернов).

Решили: сделать расчет по методическим коэффициентам. По возможности, представители «Иста» сделают расчет одного дома по расчетным коэффициентам (как в 2012 году).

По п.2 повестки.

Слушали: *доверенных лиц ТС Самойленко О.В., Ахременко А.В., Селиверстову Т.А., представлявших интересы ТС в судебных заседаниях - о ходе рассмотрения в хозяйственном суде г.Минска иска ЖЭЧ УП "Аймалин" ТС ж/д 30,34,36,38 по ул. Есенина. Проект решения по повестке.*

Голосовали: за: 11 (Ахременко А.В., Булай А.И., Демиденко А.М., Дорошко Д.В., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Чернов А.Ю., Шеин В.П., Шипинский А.А.), против: 0, воздержалось: 2 (Уельская А.Н., Золотарев А.С.).

Решили:

1. Дать согласие на заключение по делу №66-6/2013 мирового соглашения в порядке, установленном главой 10 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь и на оплату в пользу ЖЭЧ УА "Аймалин" 25254131 руб. В том числе: Основной долг 13000000 руб. Часть %% за пользование чужими средствами в размере 10345656 руб. начисленными по ставке РФ Национального банка Республики Беларусь на сумму задолженности 13000000 руб. за декабрь 2009 года. Расходы по оплате юридических услуг 900000 руб. Часть расходов по оплате государственной пошлины 1008475 руб. (копия мирового соглашения прилагается).

2. Поручить председателю правления Чернову А.Ю. подписать мировое соглашение от имени ТС жд 30,34,36,38 по ул. Есенина.
3. Главному бухгалтеру ТС Кирилловой Н.А. оплатить ЖЭЧ УП" Аймалин" не позднее 23.04.2013 г. сумму в размере 25254131 руб. Выплату произвести за счет экономии средств от сдачи в аренду помещений в д.30 и д.36 (основание: решение общего собрания ТС от ноября 2011 г).
4. В соответствии с уставом ТС, порядок возмещения убытков в размере 12254131 руб. вынести на решение общего собрания ТС по результатам ФХД за 2013 год.

По п.3 повестки.

Слушали: *Самойленко О.В.* – закуплено 5 стульев, запущено заочное голосование по ремонту кровли.

Показатели премирования в марте: просроченная задолженность на 01.02.2013 - 17 млн, на 01.03.2013 - 16млн. Расход по ТС в 03.2013 ок. 22 кВт, в феврале 2012 – около 27 тыс. кВт. Городской норматив по гор. воде и отоплению 0,067 и 0,022, у нас: экономия в марте 2013 около 21,5% за счет регулировок (отсутствие перегрева, недогрева), температура носителя – по нормативу. Обоснованные претензии в марте 2013 отсутствуют. Сбоев по инженерному оборудованию и аварий не было. Жалоб на санитарное состояние территории не поступало. В марте за февраль платежи по отоплению были начислены с ошибкой. Правила и нормы по пожарной безопасности были нарушены.

В итоге по положению о премировании получается: Управляющему ТС 70%, ГБ 55%, ГИ 70, паспортисту 80%. Предлагаю начислить премию 40% Управляющему, ГИ и ГБ.

Дорошко Д.В. – в феврале 2013г. есть жалоба Шипинского, на которую на 16.04.2013 нет никакого ответа.

Селиверстова Т.А. – невозмещенное ТО было начислено с ошибкой (недобор около 8 млн).

Дорошко Д.В. – о нарушениях правил противопожарной безопасности есть акт на три листа с претензией пожарной службы, считаю что премию за нарушение правил пожарной безопасности снижать главному инженеру нет необходимости. Считаю, что ГИ достоин 80%.

Ахременко А.В. – паспортист работает у нас на полную ставку?

Самойленко О.В. – паспортист работает у нас на полную ставку, как на основной работе.

Чернов А.Ю. – предлагаю премию утверждать по всем работникам.

Булай А.И. – на каком основании Осипову начислено более 1 млн. за выходной день. Считаю, что излишне выплаченные деньги должны быть возвращены.

Караневич Д.Н. – ГБ может уйти, есть вероятность, что она может уволиться.

Голосовали: за 11, против 0, воздержались: 2 (Сосновский, Золотарев).

Решили: выплатить премию ГБ 40%, ГИ 80%, Управляющему 40%, ГБ объявить замечание. Разработать положение о премировании для следующего расчетного периода.

Самойленко О.В. – в программу «Жилплат» были внесены данные по отоплению и горячей воде с ошибкой, в итоге за февраль и март 2013 года не собрано с жильцов около 15 млн, а также переплата 9,7 млн за подогрев воды. Предлагаю при перерасчете специалистами «Иста» за весь отопительный период 2012-2013 гг. сделать перерасчет за февраль и март 2013 и включить разницу в жировки за апрель 2013 года.

Сосновский П.И. – необходимо сделать пересчет за март и за апрель 2013.

Самойленко О.В. – в МКТС поданы правильные показания, и с МКТС ТС рассчиталось.

Голосовали: за: 11, против 0, воздержались: 0, отсутствует: 1 (Тишкевич).

Решили: в апреле 2013 при перерасчете специалистами «Иста» учесть недоплаченные суммы по отоплению в феврале и марте, отдельной строкой отразить переплаченную сумму по горячей воде, а также «добрать» невозмещенное ТО в пред. месяце.

Самойленко О.В. – составлен акт по состоянию противопожарной защиты в 2 под. дома 30, необходимо восстановление системы, смета на восстановление есть, первоначальная смета была примерно на ~22 млн., достигнута договоренность с работниками УП «Техносвязь» выполнить работы за ~7 млн.

Голосовали: за: 10, против 1 (Золотарев), воздержались: 1 (Ахременко), отсутствует: 1 (Тишкевич).

Решили: предоставить протокол подсчета опросных листов от 14.11.2012, и в случае положительного решения по опросным листам, в соответствии с Уставом ТС, выполнить указанные работы по восстановлению системы АПС и ПДЗ в под. 2 дома №30 по договору подряда с дальнейшей постановкой системы на обслуживание, оплатить указанные работы за счет средств капитального ремонта дома № 30. Ответственный: Самойленко О.В.

Самойленко О.В. – необходимо срочно осуществить ремонт кровли под. №2 дома №30, т.к. заливает квартиры.

Шейн В.П. – заключение экспертизы о некачественных работах есть, сейчас идет суд с Минскстроем, но ремонтировать надо в любом случае.

Ахременко А.В. – необходимо оплатить данные работы в любом случае, независимо от источника финансирования.

Голосовали: за: 12, против 0, воздержались: 0, отсутствует: 1 (Тишкевич).

Решили: провести тендер и предоставить смету на ремонт до 30.04.2013. Ответственный: Самойленко О.В.

По п.4 повестки.

Слушали:

Чернов А.Ю. – вакансия размещена в интернете, возможно, что следует разместить объявления на подъездах. Я предлагаю не совмещать должности Управляющего и ГИ и оставить две. Также есть заявление от Осипова об увольнении с 06.05.2013.

Самойленко О.В. – есть книжка Калюниченко, в которой сказано – при общей площади более 12 тыс кв. метров могут быть должности и главного инженера, и Управляющего ТС.

Дорошко Д.В. – давайте дождемся окончания работы рабочей группы и предложений по формированию штатного расписания.

Селиверстова Т.А. – вопрос по штатному расписанию ^{ПРАВЛЕНИЕ} – может разрабатывать любое штатное расписание, но необходимо не превышать доходы. Мы не можем утверждать штатное расписание с ФОТ выше ~48 млн.

Голосовали: за 9, против 0, воздержались 3.

Решили: перенести вопрос о вакансии управляющего ТС на следующее заседание правления. Удовлетворить заявление Осипова и уволить его по истечении контракта.

По п.5-8 повестки.

Сняты.

По п.9 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – по городу поднялись ставки арендной платы.




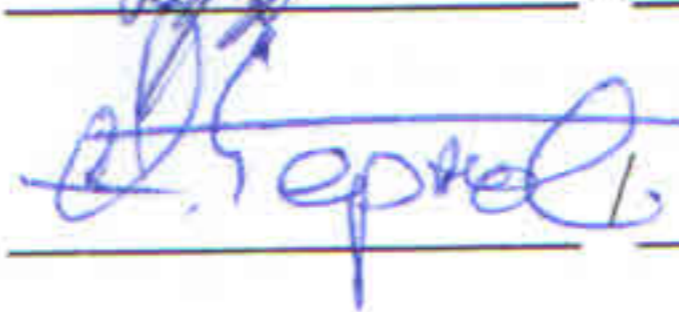
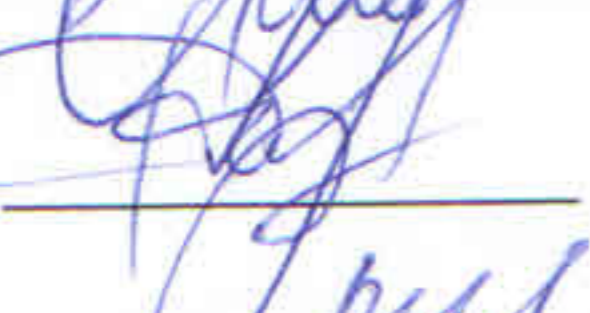


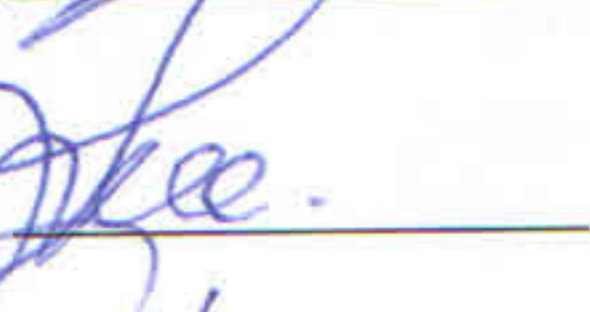

Голосовали: за: 12.

Решили: Уведомить арендаторов об увеличении ставки арендной платы с 01.06.2014 до 12 евро, кроме помещений консьержа.

Решили:

Чернов А.Ю. – Собрать очередное заседание правления 23 апреля 2013г. в 20-00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	<u>Александров</u>		<u>Александров А.В.</u>
	<u>Шенников</u>		<u>Чернов А.Ю.</u>
	<u>Сосновский И.И.</u>		
	<u>Чушков И.И.</u>		
	<u>Савина Л.Т.</u>		
	<u>Королев</u>		
	<u>Трунов А.А.</u>		

Хозяйственный суд города Минска
Дело № 66-6/2013

Истец: Жилищно-эксплуатационное частное
унитарное предприятие «Аймалин»
220121 г. Минск, ул. Бельского, 6, офис 16
Адрес для направления корреспонденции:
220073 г. Минск, пер. 4-й Загородный, д. 58Б,
к. 33

Ответчик: Товарищество собственников жилых домов
№ 30, № 34, № 36 и № 38 по ул. Есенина
220025 г. Минск, ул. Есенина, 30

СОГЛАШЕНИЕ
о примирении по делу № 66-6/2013

город Минск

«___» _____ 2013г.

Жилищно-эксплуатационное частное унитарное предприятие «Аймалин», именуемое в дальнейшем «Истец», в лице директора Клименко В.В., действующего на основании устава, и Товарищество собственников жилых домов № 30, № 34, № 36 и № 38 по ул. Есенина, именуемое в дальнейшем «Ответчик», в лице председателя правления Чернов действующего на основании _____, руководствуясь ст. 157 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, пришли к соглашению о заключении по делу № 66-6/2013 мирового соглашения в порядке, установленном главой 10 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь, на следующих условиях.

1. Истец отказывается от взыскания суммы в размере 18 001 806 руб., в том числе:
стоимость работ по техническому обслуживанию жилых домов в ноябре 2009 года в размере 7 152 203 руб.,
проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 6 237 659 руб., начисленные на сумму задолженности за ноябрь 2009 года;
часть стоимости работ по техническому обслуживанию жилых домов в декабре 2009 года в размере 1 664 555 руб.,
часть процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 938 914 руб., начисленные на сумму задолженности за декабрь 2009 года;
часть расходов по уплате государственной пошлины в размере 1 008 475 руб.

2. Ответчик не позднее 23.04.2013. оплачивает Истцу сумму в размере 25 254 131 руб., в том числе:
часть стоимости работ по техническому обслуживанию жилых домов в декабре 2009 года в размере 13 000 000 руб.,
часть процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 10 345 656 руб., начисленные по ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь в размере 28,5 % на сумму задолженности 13 000 000 руб. за декабрь 2009 года;
расходы по оплате юридических услуг в размере 900 000 руб.;
часть расходов по уплате государственной пошлины в размере 1 008 475 руб.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его утверждения Хозяйственным судом.

4. Истцу известно, что наличие утвержденного мирового соглашения является основанием для отказа в дальнейшем в принятии искового заявления судами по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям.

5. Ответчику известно, что в случае если настоящее соглашение не исполняется в порядке и сроки, определенные в нем, Истец имеет право на получение исполнительного документа для принудительного исполнения. При этом с Ответчика взыскивается в бюджет сумма государственной пошлины в размере 1 008 475 руб.

6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один – для приобщения к материалам дела № 66-6/2013.

Подписи Сторон:

От имени Истца:
Директор

От имени Ответчика:

_____/В.В.Клименко

_____ /