

# ПРОТОКОЛ

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

30 апреля 2013 года

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

### Присутствовали:

1. Члены правления ТС жилых домов №30, 34, 36, 38 по ул.С.Есенина: Ахременко А.В., Булай А.И., Вирабян Э.А., Демиденко А.М., Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., Шипинский А.А.
  2. Работники ТС: гл. инженер Самойленко О.В., Кириллова Н.А.
  3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: есть (12 из 15).

### Повестка дня:

1. Отчет Самойленко О.В. за апрель в целом по ТС, выполнение предыдущих решений правления. Доклад Самойленко О.В. по премированию персонала ТС за апрель, выполнение показателей по премированию руководящего состава. Утверждение ведомости по зарплате за апрель.
2. Решение о мерах взыскания к Осипову С.И. на основании доклада рабочей группы по проверке деятельности ТС и самовольного начисления зарплаты за работу в выходной день в марте.
3. Поручить и.о. управляющего ТС Самойленко О.В. привести в порядок договора аренды, договора на размещение рекламы, заключить с провайдерами договора на размещение телекоммуникационного оборудования - до 31.05.2013.
4. Результаты работы по разделению средств на кап.ремонт по домам. Докладчики – Селиверстова Т.А., Вирабян Э.А., Булай А.И. Поручение главному бухгалтеру о расчете средств на кап.ремонт по каждому дому в соответствии с первичными документами.
5. Принятие решения о принципах начисления и проверки жировок за апрель. Уточнение решения об использовании процентов по депозиту домов 30,34,36, а также дома 38.
6. Оптимизация штатного расписания ТС. Рассмотрение необходимости и возможности оптимизации штатной структуры и расчета зарплаты в мае. Докладчики – Самойленко О.В., Шеин В.П., Ахременко А.В., Чернов А.Ю. Рассмотрение вакансии управляющего. Рассмотрение предложений по остальным позициям штатного расписания.

7. Поручение о корректировке сметы или вынос сметы на утверждение общим голосованием собственников.
8. Разное. Назначение даты следующего собрания.

### По п.1 повестки.

#### **Слушали:**

*Самойленко О.В.* – идет голосование по источнику финансирования ремонта кровли подъезда 2 дома 30, всего есть 195 листов, для кворума надо 263. Стулья закуплены. С администрацией Моск. Р-на согласован вопрос по закреплению прилегающей территории за собственниками встранных помещений – необходимо написать письмо и Сусленков закрепит его своим решением. По тендеру одна организация дала 3 сметы. Тендер пока не закончен. Иста сняла показания по теплосчетчикам в 30 доме, остальные дома на очереди. Выполнена проверка манометров. Восстановлена система ПДЗ под.2 дома 30, с 1 мая ожидается запуск ее в эксплуатацию. По насосам: «Белнасоспром» поставляет блок из 2-х насосов стоимостью 15,84 млн, насосы Grundfos в два раза дешевле. Т.е. вопрос с насосами нужно еще прорабатывать. Арендаторам вручены доп.соглашения о повышении арендной ставки до 12 евро/м<sup>2</sup>. Арендаторы написали письмо с просьбой обосновать повышение арендной ставки и провести очную встречу. Жалобы от населения отсутствуют.

*Чернов А.Ю.* – не вижу смысла встречаться с арендаторами, разошлем письма, в качестве обоснования необходимо привести среднюю арендную ставку по городу.

*Демиденко А.М.* – необходимо включить в договор с арендаторами пункт о запрете сдачи в субаренду.

*Вирабян Э.А.* – почему паспортист получил премию 80%, хотя правление решило дать премию только 40%.

*Шипинский А.А.* – паспортист должен также предоставлять отчет о проделанной работе – сколько людей выписалось, сколько прописалось и т.д.

*Самойленко О.В.* – есть жалоба от Шипинского, что паспортист ему отказала оформить договор найма жилого помещения.

*Шипинский А.А.* – паспортист недостаточно квалифицированно отнеслась к своим обязанностям, отправив меня в ЖЭС без полного пакета документов.

*Чернов А.Ю.* – жалоба Шипинского вполне обоснована.

*Самойленко О.В.* – по паспортисту: за оперативность и достоверность ведения паспортного учета и документооборота (согласно положения о премировании) положено 60% премии.

*Чернов А.Ю.* – работа по своевременной выдаче уведомлений об окончании контрактов, все телефоны работников я получил. Т.е. по всему видно, что кадровый учет ведется. Но в папке с должностными инструкциями отсутствуют

некоторые инструкции и порядка в данной папке нет. В контракте отсутствует подпись управляющего.

*Селиверстова Т.А.* – неправильно лишать премию за всю работу, если есть вопросы по делопроизводству – то лишать премии можно только за ту часть работы, которая отводится делопроизводству.

*Шипинский А.А.* – давайте я выясню сколько стоит заключить договор с ЖЭСом на паспортное обслуживание.

*Вирабян Э.А.* – заключены ли в ТС договоры о материальной ответственности?

**Голосовали:** за: 7, против: 3 (Шипинский, Вирабян, Чернов), воздержалось: 2 (Савина, Уельская).

**Решили:** премировать паспортиста ТС Мачуленко С.А. за апрель 2013 году в размере 40% от оклада. Поручить паспортисту: навести порядок в кадровом учете – обеспечить соответствие наименований должностей в штатном расписании и контракте, а также ознакомить под роспись работников с должностными инструкциями, заключить договора о материальной ответственности с работниками ТС, обеспечить наличие книги по учету бланков трудовых книжек, обеспечить отчет о проделанной работе паспортиста в мае 2013 года.

#### **Слушали:**

*Самойленко О.В.* – Бордак В.В. выполняет обязанности временно отсутствующего работника Рашетника Н.В., за что ему предлагается установить доплату в размере 723 947 руб. Премия в размере 485 471 – за отсутствие жалоб. Пирожник В.И. – апрель отработал без замечаний. Рабочие по КУ – убирают сверх норматива.

*Золотарев А.С.* – мы не бюджетная организация, должности одинаковы, доплата Бордаку В.В. должна быть по соглашению с работодателем. Нормы по уборке – не обязательны, а рекомендуются для разработки своих норм. Давайте разработаем свои нормы, по реальным потребностям.

*Ахременко А.В.* – должны ли мы убирать территорию между строением во дворе дома 30 и деревней? Там образовывается приличная помойка.

*Самойленко О.В.* – нет, эта территория к нам не относится. В металлических контейнерах – песчано-соляная смесь.

**Голосовали:** за: 11, воздержалось: 1 (Вирабян).

**Решили:** выплатить премии работникам по КУ, электрикам и сантехникам в ТС в размере, предложенном Самойленко О.В. (расчет прилагается к протоколу).

#### **Слушали:**

*Самойленко О.В.* – по просроченной задолженности данных нет. По экономии электроэнергии – мы потратили чуть более, чем в пред. месяце. По теплоэнергии у нас экономия порядка 20% по сравнению с пред. месяцем. Кредиторской задолженности у нас нет. Одна претензия от Вирабян Э.А. к управляющему есть, но управляющий уже уволен.

*Вирабян Э.А.* – почему нет данных по дебиторам? Как начислять премию управляющему составу?

*Селиверстова Т.А.* – необходимо видеть полную расшифровку дебиторской задолженности – пофамильный список должников (и физ. лиц и юр. лиц), имеющих просроченную задолженность.

*Чернов А.Ю.* – прошу Кириллову Н.А., как только будет возможность выслать мне на почту расшифровку по дебиторской задолженности для рассылки всем членам правления.

*Самойленко О.В.* – т.к. дома стоят на болоте, в подвалах постоянно затхлый запах, подвалы часто затапливает, необходимо купить насос для откачки воды из подвала (стоимость до 3 млн). Санитарное состояние прилегающей территории удовлетворительное. Оперативность и правильность начислений коммунальных платежей сомнению не подлежит. Также сделан перерасчет по 30 дому по лифтам за 4 месяца.

**21:45 – Тишкевич А.В. покинул заседание правления.**

**Голосовали:** за: 10, против: 0, воздержалось: 2 (Вирабян, Ахременко).

**Решили:** выплатить за апрель 2013 г. Самойленко О.В. премию в размере 65% от оклада главного инженера, а также выплатить надбавку 50% от оклада управляющего за совмещение должности управляющего ТС. Выплатить Кирилловой Н.А. премию в размере 50% от оклада за апрель 2013г.

### По п.2 повестки.

#### **Слушали:**

*Чернов А.Ю.* – будем ли мы наказывать Осипова С.И. за те действия, которые он совершил в период своей работы. Не считаю нужным наказывать управляющего.

*Вирабян Э.А.* – налицо нецелевое использование денег, самовольные начисления, предлагаю применить к Осипову С.И. дисциплинарное воздействие в виде выговора.

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

**Решили:** предложить Осипову С.И. написать объяснительную по поводу выявленных рабочей группой недостатков учета в ТС, добровольно возместить ущерб ТС в размере полученной доплаты в сумме 697 803 рублей за исполнение обязанностей главного инженера за период трудового отпуска Самойленко О.В., а также в размере 1,18 млн. за работу в выходной день в марте 2013 без решения правления. Ответственный: Чернов Ю.А., срок 03.05.2013.

**Голосовали:** за: 5, против 4, воздержались: 1.

**Решили:** Объявить выговор Осипову С.И. за ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей. Ответственный: Мачуленко С.А., Чернов Ю.А., срок 03.05.2013.

**Голосовали:** за: 11.

**Решили:** поручить Самойленко О.В. написать письмо о судьбе запроса инициативной группы в прокуратуру по вопросу хищения денежных средств в размере 6 млн Вороновой. Срок: 31.05.2013.

**По п.3 повестки.**

**Голосовали:** за: 11.

**Решили:** Поручить и.о. управляющего ТС Самойленко О.В. привести в порядок договора аренды, договора на размещение рекламы, заключить с провайдерами договора на размещение телекоммуникационного оборудования - до 31.05.2013.

**По п.4 повестки.**

*Селиверстова Т.А.* – предоставленных данных недостаточно для точного расчета перечислений по капремонту с 01.03.2011. На депозите на 01.04.2013 есть 535 млн., а также 18 млн начислений по юр. лицам, на 01.04.2011 было 67млн. Доли домов исходя из перечислений последних четырех месяцев: 30 дом 22%, 34 дом: 9,4%, 36 дом: 36%, 38 дом 32%. После расчета и перерасчета получаем: 30 дом: 134 млн, 34 дом: 52млн, 36 дом: 188 млн, 38 дом: 160млн. Т.к. использовались проценты по депозиту на уменьшение платежей 38 дома, то эти проценты необходимо перераспределить, окончательный вариант распределения КР: 30 дом: 146 млн, 34 дом: 57млн, 36 дом: 208 млн, 38 дом: 124 млн. С 01.01.2012 снято ~160 млн процентов по депозиту, которые частично были перераспределены (около 53 млн), а остальные ушли на операционную деятельность. Также установлены факт снятия процентов по депозиту и перечисление их обратно под видом перечислений на капремонт. Еще раз подчеркну – данные получены чисто расчетным путем.

*Вирабян Э.А.* – необходимо поднимать все жировки и из них собрать все фактические перечисления на КР.

**22:50 – Сосновский П.И. покинул заседание правления.**

*Чернов А.Ю.* – предлагаю принять к сведению доклад Селиверстовой Т.А., поручить Кирилловой Н.А. выяснить возможность сделать отдельный учет перечислений на капремонт по каждому дому с 01.04.2011, взяв за основу реальные жировки.

**Голосовали:** за: 8, против: 2 (Вирабян, Ахременко).

**Решили:** Открыть 4 депозитных счета для каждого дома, и начиная с 01.04.2013 перечислять <sup>них</sup> на депозит средства на капремонт.

**Голосовали:** за: 10.

**Решили:** Процентами по депозиту за апрель 2013 уменьшить начисления жильцам каждого дома.

**По п.5-7 повестки.**

Сняты с повестки.











**По п.8 повестки.**

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

**Голосовали:** за: 10.

**Решили:** поручить управляющему ТС поручить арендаторам организовать возле каждого дома по одному месту для курения.

Согласовано:

	Александр		Численко А.Н.
	Шинко Александр		З.А. Вирабэн.
	Чернов А.Ю.		/
	Аремиш А.А.		/
	Трусов В.С.		/
	А.С. Золотарев		/
	Карачин В.С.		/
	Л.Б. Савина		/

# ВЕДОМОСТЬ

Начисления заработной платы за апрель 2013 года

№	ФИО	Оклад	Рабочих дней	Начислено по окладу	Надбавка	Начислено за временное совмещение	Всего начислено	ПФ 1%	ПН	Аванс	Всего удержано	К выдаче
1	Осипов С.И.	3 936 242	5	894 600			894 600	8 946			8 946	885 654
2	Самойленко О.В.	3 679 100	22	3 679 100		2 027 760	5 706 860	57 069	618 823		675 892	5 030 968
4	Мачуленко С.А.	1 730 760	22	1 730 760	1 384 608		3 115 368	31 154			31 154	3 084 214
5	Кириллова Н.А.	3 679 100	20	3 344 636			3 344 636	33 446	382 756		416 203	2 928 434
	<b>Итого:</b>	<b>13 025 202</b>		<b>9 649 097</b>	<b>1 384 608</b>	<b>0</b>	<b>13 061 465</b>	<b>130 615</b>	<b>1 001 580</b>	<b>0</b>	<b>1 132 194</b>	<b>11 929 271</b>
1	Бордак В.В.	1 217 935	22	1 217 935	485 471	723 947	2 427 353	24 274	225 282		249 557	2 177 797
2	Рашетник Н.В.	1 217 935	5	276 803	138 402		415 205	4 152	-16 175		-12 023	427 228
3	Пирожник В.И.	2 061 121	22	2 061 121	1 030 561		3 091 682	30 917	371 002		401 919	2 689 763
4	Шарыпова Н.С.	2 850 000	24	2 850 000			2 850 000	28 500	342 000		370 500	2 479 500
5	Поливанова И.М.	2 134 648	26	2 312 535	1 156 269		3 468 804	34 688	379 056		413 745	3 055 059
6	Поливанова А.К.	2 480 258	25	2 583 602	1 291 801		3 875 403	38 754			38 754	3 836 649
7	Поливанов Н.М.	1 931 348	26	2 092 294	1 046 147		3 138 441	31 384	376 613		407 997	2 730 443
8	Поливанов Н.М.	936 873	22	858 800	429 400		1 288 200	12 882	154 584		167 466	1 120 735
9	Попов О.А.	1 149 000	24	1 149 000			1 149 000	11 490	137 880		149 370	999 630
10	Борис В.Т.	2 200 000	24	2 200 000			2 200 000	22 000	264 000		286 000	1 914 000
11	Баринаова А.Н.	1 208 560	24	1 208 560			1 208 560	12 086	145 027		157 113	1 051 447
	<b>Итого:</b>	<b>19 387 678</b>		<b>18 810 651</b>	<b>5 578 049</b>	<b>2 751 707</b>	<b>25 112 647</b>	<b>251 126</b>	<b>2 379 269</b>	<b>0</b>	<b>2 630 397</b>	<b>22 482 252</b>
	<b>Итого:</b>			<b>28 459 748</b>	<b>6 962 657</b>	<b>2 751 707</b>	<b>38 174 112</b>	<b>381 741</b>	<b>3 380 849</b>	<b>0</b>	<b>3 762 591</b>	<b>34 411 524</b>

1 ФСЗН 12%      4 580 893  
 11%              4 199 152  
 1%                381 741  
 2 ПН              3 380 849  
 3 Белгосстрах 0,6%      229 045

И.о. управляющего  
 Главный бухгалтер

Самойленко О.В.  
 Кириллова Н.А.

б/прем.  
 80%  
 б/прем.

0,5  
 0,5  
 1,00  
 2,16  
 2,10  
 2,44  
 1,90  
 1,66  
 0,70