

ПРОТОКОЛ

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

16 мая 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., Дорошко Д.В., Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., Чернов А.Ю., Шеин В.П., Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: нет
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: есть (11 из 15).

Повестка дня:

1. Заявление об исключении из членов правления ТС Демиденко А.М.
2. В 20:00 собеседование с кандидатом на должность Председателя ТС (управляющего) – В.В.Ивановым.
3. Обсуждение вариантов перехода на обслуживание в ЖЭС или в частную управляющую компанию.
4. Штатное расписание ТС. Обсуждение предложений по каждой позиции штатного расписания.
5. Порядок корректировки и утверждения сметы.
6. Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Демиденко А.М. – прошу исключить меня из членов правления в связи с продажей квартиры и отсутствием оснований быть членом правления.

Голосовали: за 10.

Решили: Удовлетворить устное ходатайство Демиденко А.М. и исключить его из членов правления ТС с 16.05.2013 года.

20:20 – Демиденко А.М. покинул заседание правления.

По п.2 повестки.

Слушали:

Иванов В.В. – излагает краткие биографические данные, свои подходы в работе и к постановке учета в ТС. Утверждает, что хороший дворник вполне может зарабатывать 4-5 млн. Также должны реально работать и члены правления – в

этом случае возможна продуктивная совместная работа. Рассказывает про свой опыт работы на предыдущих местах в качестве председателя ТС.

Дорошко Д.В. – (вопрос Иванову В.В.) на какую зарплату Вы претендуете?

Иванов В.В. – я хотел бы зарплату от 1000 долл. по курсу. При полном рабочем дне и полной моей загрузке возможно качественно управлять вашим ТС в составе 4 домов (ок. 500 л\с).

Дорошко Д.В. – (вопрос Иванову В.В.) – какой штат необходим для нашего ТС на Ваш взгляд?

Иванов В.В. – я не готов ответить на вопрос, т.к. не видел полностью все товарищество и не ознакомлен со всем хозяйством.

Ахременко А.В. – (вопрос Иванову В.В.) – как Вы контролируете финансовое состояние ТС на текущем месте работы? Есть ли какая-то форма ежемесячной финансовой отчетности – дебиторская задолженность, количество должников, кредиторская задолженность и т.п.

Иванов В.В. – финансовое состояние ТС оставляет желать лучшего, смета утверждена. Какой либо утвержденной формы финансовой отчетности нет.

Решили: принять к сведению кандидатуру Иванова В.В., решить вопрос с кандидатом позже.

По п.3 повестки.

Слушали:

Селиверстова Т.А. – после расчета по предложенной смете на 2013 год, все жильцы должны понимать, что если мы утвердим эту смету, то платежи за квартиру относительно квартир в домах с гос.расценками увеличатся на: 1-комнатная на 100 тыс, 2-комнатная на 150 тыс, 3-комнатная – на 200 тыс. В нашем ТС в марте 2013г. стоимость ТО за квадратный метр обошлась в 2326 руб. Это намного выше, чем гос. расценки за ТО по себестоимости.

Дорошко Д.В. – необходимо сделать полную раскладку по товариществу с раскладкой по всем статьям затрат.

Золотарев А.С. – мы должны определиться – отказаться ли нам от самостоятельного управления ТС и перейти в ЖЭС или продолжать работать как самостоятельная компания. Председатель ТС может работать бесплатно, т.к. работы немного, при условии, что дом будет обслуживаться в ЖЭСе.

Вирабян Э.А. – нам необходимо разделить ТС на четыре товарищества, и каждый дом должен определиться, в каком формате будет организована работа.

Чернов А.Ю. – предлагаю проголосовать – готовы ли мы отказаться от собственного штата работников (дворники, слесари, сантехники, главный инженер, паспортист) жилищным фондом силами самого товарищества.

Ахременко А.В. – может имеет смысл разработать две сметы – со своим штатом и с привлечением штата сторонней организации (ЖЭС, УК и проч.) – и попробуем утвердить какую-то одну смету методом опроса.

Чернов А.Ю. – исходя из того, что хотелось бы снизить расходы, оптимально было бы обслуживаться в ЖЭСе. Но я не уверен, что все жильцы не согласны с высокими платежами (судя по низкой активности жильцов домов 30 и 34).

Вирабян Э.А. – я за разделение ТС на четыре отдельных ТС.

Шипинский А.А. – общие помещения, сдаваемые в аренду, принадлежат собственникам, следовательно арендная плата остается в распоряжении ТС.

Караневич Д.Н. – я за сохранение ТС со своим штатом, т.к. сейчас идет тенденция к повышению всех платежей (в т.ч. и в ЖЭСе), и рано или поздно платежи сравняются. Если у нас есть гарантия и официальные документы, что средства КР и аренда останутся в распоряжении ТС, то можно взять на зарплату одного своего председателя, воспользоваться услугами ЖЭСа, и чтобы этот председатель требовал от ЖЭСа достойного уровня услуг.

Шипинский А.А. – касательно перехода в ЖЭС – я думаю по 30 дому по 2-му подъезду около 70% жильцов за переход в ЖЭС. Собственники сами выбирают, что делать с начислениями на КР – или перечисляют в ЖЭС, или оставляют на депозите. При перечислении в «общую копилку» КР есть шанс, что когда настанет время сделать капремонт – нам сделают капремонт за средства города.

Савина Л.П. – давайте напишем оф. письмо Сусленкову, чтобы нам разъяснили условия, на каких ЖЭС возьмет нас на обслуживание. Если бы жильцы смотрели за своими домами, не сорили, не пакостили, то мы могли бы снизить расходы на уборку, и при этом сохранить ТС.

Дорошко Д.В. – я предлагаю инициировать опрос жильцов насчет перехода в ЖЭС.

Шеин В.П. – я хочу видеть свет в конце тоннеля – нам нужен консультативный запрос – что нас ждет при переходе в ЖЭС. Чтобы нам агитировать жильцов – нужен официальный документ.

Шипинский А.А. – когда еще была Ерашова, она говорила, что ЖЭС отказался от наших домов. А Сослюнков обещал мне лично дать распоряжение, чтобы нас взяли в ЖЭС.

Золотарев А.С. – необходимо возобновить вопрос по отделению 38 дома и переходу в ЖЭС. Если нет протокола – я готов составить протокол (при наличии бюллетеней).

Булай А.И. – я думаю, что жильцы моего дома (34) будут против перехода в ЖЭС. Думаю нужно точно знать перспективы перехода в ЖЭС, нам необходимо самим разобраться досконально с этим вопросом.

Ахременко А.В. – Председателя необходимо выбрать в любом случае. Предлагаю 1. Выбрать председателя, иначе нам назначат председателя от Администрации. 2. Сформировать рабочую группу и просчитать два варианта – обслуживание своим штатом, или наемными работниками. Сформулировать и предложить эти два варианта жильцам в опросе, и решить по каждому дому отдельно. Председателя необходимо выбрать в любом случае.

Шипинский А.А. – опрос необходимо поставить так: согласны ли Вы образовать 4 отдельных товариществ.

21:55 – Тишкевич принял участие в заседании правления.

Голосовали: за: 7, против: 1 (Золотарев), воздержался: 1 (Ахременко)

Решили: сформулировать и написать письмо в Администрацию Московского района об уточнении условий перехода на обслуживание в ЖЭС.

Голосовали: за: 3 (Дорошко, Шипинский, Вирабян), против: 8 (Ахременко, Булай, Золотарев, Караневич, ^{Савина} Уельская, Чернов, Шеин, Тишкевич).

Решили: не запускать голосование по переходу в ЖЭС до получения ответа из Администрации.

По п.4 повестки.

Дорошко Д.В. – давайте утвердим штатное расписание, предложенное рабочей группой. **Мое особое мнение** – принимать решения по штатному расписанию, которое затрагивает деньги из кошельков жильцов ТС действующему правлению неправильно. Данное решение должно приниматься только на общем собрании жильцов ТС. Давайте перейдем в ЖЭС.

Чернов А.Ю. – согласно Устава, правление именно этим и должно заниматься (зачитывает выдержки из Устава).

Голосовали: за: 7 против: 4 (Золотарев, Вирабян, Дорошко, Шипинский).

Решили: при поиске нового Управляющего в описании вакансии указать оклад 3,9 млн (с премией до 7 млн.). Развесить объявления на подъезде.

Шеин В.П. – после зимы необходимо завести песок в песочницы, привести в порядок детские площадки, также важно иметь замену при больничных и в отпусках.

22:17 – Дорошко покинул заседание правления.

Голосовали: за: 5, против: 5 (Ахременко, Шеин, Чернов, Караневич, Золотарев)

Решили: невозможно принять решение о совмещении должности главного инженера и управляющего в одном лице в связи с отсутствием большинства голосов.

Голосовали: за: 1, против: 8, воздержалось: 1.

Решили: не принимать штатное расписание, предложенное рабочей группой (рассылал по e-mail Дорошко) с ФОТ 41 млн. (один мастер, бригадный подряд, бухгалтер-паспортист, ГИ-управляющий).

Чернов А.Ю. – с 06.06.2013 заканчивается контракт с паспортистом Мачуленко. Нужно или искать человека на полставки, или предлагать Мачуленко работать на полставки. Предлагаю поискать кого-то на 0,5 ставки.

Голосовали: за: 7, против: 2, воздержалось: 1.

Решили: предложить Мачуленко продлить контракт ~~с паспортистом~~, но перевести на 0,5 ставки с 13.06.2013. Если не согласится – искать человека на эту вакансию.

По п.5 повестки.

Снят с повестки.

По п.6 повестки.

Чернов А.Ю. – будем ли мы запускать голосование по поводу разделения на 4 ТС.

Голосовали: за: 4, против: 4, воздержались: 2

Решили: не начинать процедуру разделения ТС на четыре отдельных ТС.

Голосовали: за 7, против 1, воздержались: 2.

Решили: Заслушав информацию о подходах к распределению средств КР в отсутствие первичных документов по домам ТС, ознакомившись с предложенными вариантами расчетов (прилагаются)

1.Закрывать с 1.05.2013г. общий депозит КР.

2.Открыть с 1.05.2013 самостоятельные депозиты КР для каждого из домов с дальнейшим ежемесячным пополнением на основании данных БУ об отчислениях на КР (как физических, так и юридических лиц).

3.Утвердить наличие средств КР на депозитных счетах домов ТС по состоянию на 1.05.2013 г. в следующих суммах:

д.30 –151 153 313 руб.

д.34 - 59 490 502 руб.

д.36 – 216 036 769 руб.

д.38 – 131 764 930 руб.

4. Часть суммы средств, полученных путем снятия в 2012, январь-апрель 2013 г. приращенных %% по депозиту и находящихся на текущем счете, считать оборотными средствами ТС.









5. Утвердить сформированные оборотные средства, полученные путем присоединения части приращенных %% по депозиту, по домам в следующих суммах:

- д.30 – 24 698 326 руб.
- д.34 – 10 505 170 руб.
- д.36 – 40 456 082 руб.
- д.38 – 36 097 553 руб.

Голосовали: за: 10.

Решили: Собрать очередное заседание правления 21 мая 2013г. в 20-00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	/ Артемьев А.В.	_____	/ _____
	/ Вирабов Е.А.	_____	/ _____
	/ Жуков И.И.	_____	/ _____
	/ Золотарев А.С.	_____	/ _____
	/ Шипилов А.А.	_____	/ _____
	/ Чернов А.Ю.	_____	/ _____
	/ Караев С.С.	_____	/ _____
	/ Савина Л.Л.	_____	/ _____