

ПРОТОКОЛ

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

19 июня 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. (и.о.секретаря), Булай А.И., Вирабян Э.А., Дорошко Д.В.,
Золотарев А.С., ~~Караневич Д.Н.~~, Савина Л.П., ~~Сенюкевич П.И.~~, ~~Гинжевич А.В.~~,
Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шейн В.П.~~, Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: ~~Самойленко О.В.~~
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: есть (9 из 13).

Повестка дня:

1. Собеседование с кандидатом Гердей Юрием Георгиевичем на должность управляющего.
2. Информация о ходе судебного заседания с Минскстроем (Шейн В.П.)
3. Обсуждение ситуации, связанной с отсутствием Самойленко О.В. на рабочем месте
4. Предложения по сокращению расходов жильцов на лифты.
5. Обсуждение порядка рассмотрения инициатив жильцов по благоустройству территории, подъездов и т.п.
6. Утверждение сметы доходов и расходов 2013
7. Запуск общего голосования собственников по переходу на обслуживание в ЖЭС и утверждению сметы.
8. Утверждение мартовского протокола заочного голосования собственников ТС по выборам членов правления и выхода из ТС дома №38.
9. Обсуждение процедуры реструктуризации ТС и выхода дома 38 из ТС на основании результатов общего голосования собственников (мартовский протокол)
- 10.Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Гердей Ю.Г. – рассказывает о трудовой деятельности: начинал с электрика, с 2007 года – директор ЖЭСов. Причину увольнения с последнего места работы не называет.

Чернов А.Ю. – как представляете работу в ТС?

Гердей Ю.Г. – нужно утвердить смету и работать по ней. Все работы в гос. структурах организованы исходя из норм, соответственно и оплата по тарифной сетке.

Чернов А.Ю. – как Вы считаете, можно ли уложиться в гос. расценки по техобслуживанию без дотаций от государства?

Гердей Ю.Г. – конечно нет.

Шипинский А.А. – разбираетесь ли Вы в бухгалтерском учете? Готовы ли организовать ежедневный финансовый учет?

Гердей Ю.Г. – конечно нет, для этого существуют специально обученные люди, организуются проверки. Для контроля можно подъехать в банк и получить выписку.

Чернов А.Ю. – как лучше – заключить договор с ЖЭСом на техобслуживание или обслуживаться своим штатом?

Гердей Ю.Г. – а какой смысл? У вас же со всеми обслуживающими организациями заключены договора – вы сами за все отдельно платите. Я думаю что нет нужды привлекать для этого ЖЭС.

Ахременко А.В. – был ли опыт привлечения к административной ответственности жильцов за курение в МОП?

Гердей Ю.Г. – боролись стандартными средствами – объявления, предупреждения, но до штрафов не доходило.

Решили: принять к сведению кандидатуру Гердей Ю.Г. на должность управляющего, продолжить поиск кандидатов.

По п.2 повестки.

Снят с повестки ввиду отсутствия докладчика.

По п.3 повестки.

Ахременко А.В. – предлагаю взять объяснительную с Самойленко, если причина отсутствия неуважительна - депремировать.

Решили: принять решение на следующем собрании.

По п.4 повестки.

Чернов А.Ю. – предлагаю отключить остановку лифтов на 2-м этаже, чтобы снизить расходы на электроэнергию, затрачиваемую лифтами.

Решили: принять решение на следующем собрании.

По п.5 повестки.

Чернов А.Ю. – предлагаю такую схему – если есть какая-то инициативная группа, которая просчитывает экономическую составляющую и приносит список конкретных жильцов, желающих получить какую-либо дополнительную услугу, то после получения ТС занимается установкой и монтажом, и включает доп. платежи в жировки согласившимся жильцам.

По п.6 повестки.

Снят с повестки.

По п.7 повестки.

Чернов А.Ю. – как вы представляете себе запуск голосования по переходу на обслуживание в ЖЭС. Кто возьмет на себя формулировку опросного листа.

Шипинский А.А. – я готов печатать листовки и разбросать по квартирам.

Дорошко Д.В. – давайте прямо сейчас сформулируем опросный лист.

Ахременко А.В. – предлагаю такую формулировку опросного листа:

Правление ТС обеспокоено ростом расходов в товариществе, и проводит опрос.

1. Готовы ли Вы ради снижения ежемесячных платежей до уровня гос. расценок перейти на обслуживание в ЖЭС? (Справочно: средства капремонта переходят в распоряжение ЖЭС, доходы от аренды остаются в распоряжении товарищества).

Вариант решения	Ваш выбор
Да	
Нет	

2. Согласны ли Вы организовать собственное отдельное товарищество (в размерах одного Вашего дома)?

Вариант решения	Ваш выбор
Да	
Нет	

Голосовали: за: 4, против: 5

Дорошко Д.В, Селиверстова Т.А. – мы предлагаем такую формулировку опросного листа:

В связи с ростом затрат на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов, что приводит к значительному увеличению доплат собственникам и нанимателям на решение общего собрания методом заочного голосования выносятся вопрос о переходе на техобслуживание в ЖЭС. При переходе в ЖЭС коммунальные платежи ограничатся госрасценками.

Вид платежа	ТС по смете 2013г.	ЖЭС
Техобслуживание	2800 руб/м2 (включая доплату за лифты)	500 руб./м2 (1500 руб/м2 если не прописаны)

При переходе в ЖЭС средства капитального ремонта подлежат перечислению на текущий счет ЖЭС. По состоянию на 19.06.2013: 30 дом 158млн., 36 дом – 237 млн, 34 дом. – 65 млн., 38 дом – 150млн.

Доходы от аренды (в месяц) остаются в распоряжении собственников домов. По состоянию на 01.06.2013: 30 дом 10млн., 36 дом – 12 млн, 34 дом. – 3 млн., 38 дом – 2млн.

Вопрос для голосования:

Переход товарищества на полное техническое обслуживание в ЖЭС?

За _____ Против _____

Голосовали: за: 6, против: 3

Решили: запустить до 23.06.2013 заочное голосование (сроки голосования с 24.06.2013 по 22.07.2013) в формулировке Дорошко Д.В и Селиверстовой Т.А., ответственные: Чернов А.Ю.

По п.8-9 повестки.

Сняты с повестки.

По п.10 повестки.

Селиверстова Т.А. – на текущий момент (на 01.06.2013) сумма задолженности по ТС свыше 31,5 млн., должников 379 человек. Возросла просроченная задолженность с 19 млн в мае до 25 млн. в июне. ГБ ТС капремонт несвоевременно перечислила т.к. не знала, что было такое решение правления. Проверка по наличию денег на общем депозите КР показала, что на 01.06.2013 есть 563 млн., и эта сумма подтверждена документально.

По договору с банком мы не можем снимать более 50% от остатка на счете, иначе «попадем» на перерасчет процентов в сторону уменьшения, поэтому я завтра поеду в банк и мы составим график перечислений на индивидуальные счета (до 5 ноября 2013), в итоге будет перечислено:

30 дом – 147 млн. (12млн. КР уже есть сейчас на р.сч. 30 дома)

34 – 60 млн. (4 млн. КР уже есть сейчас на р.сч. 34 дома)

36 дом – 220 млн (17 млн. КР уже есть сейчас на р.сч. 36 дома)

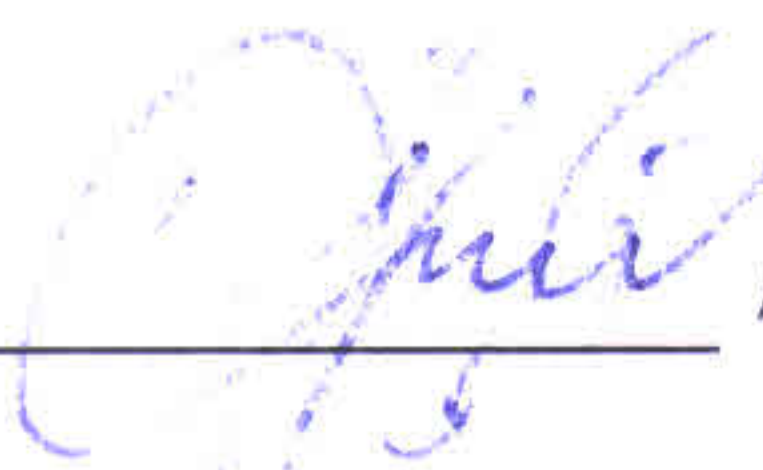
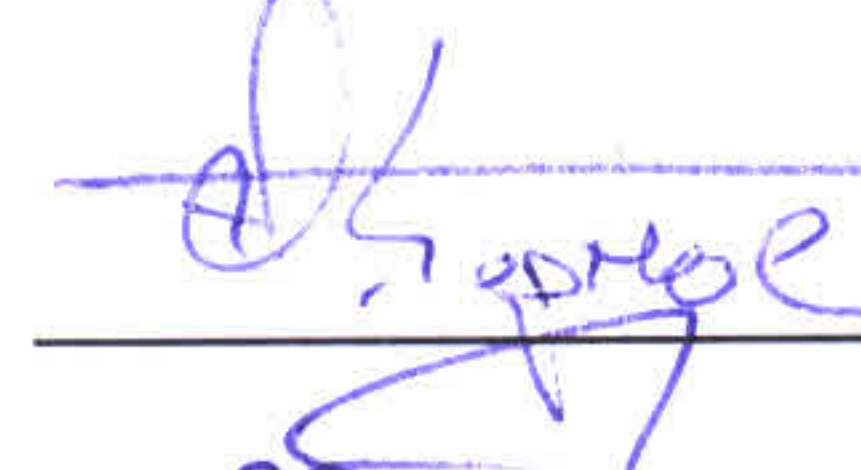

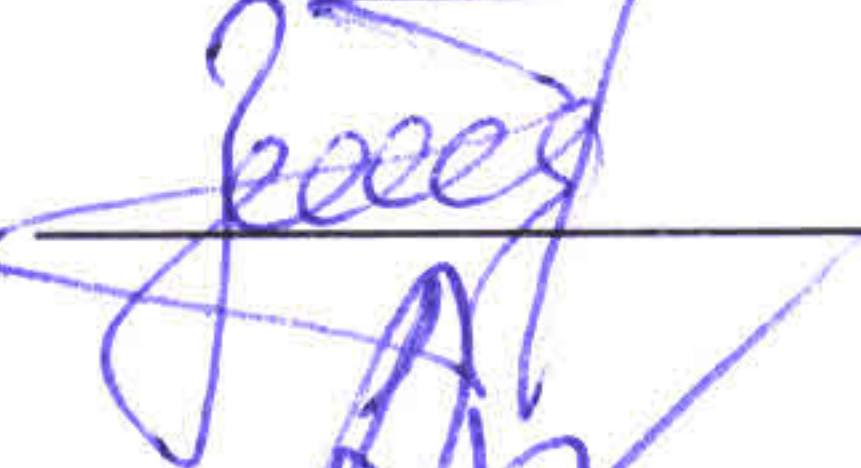


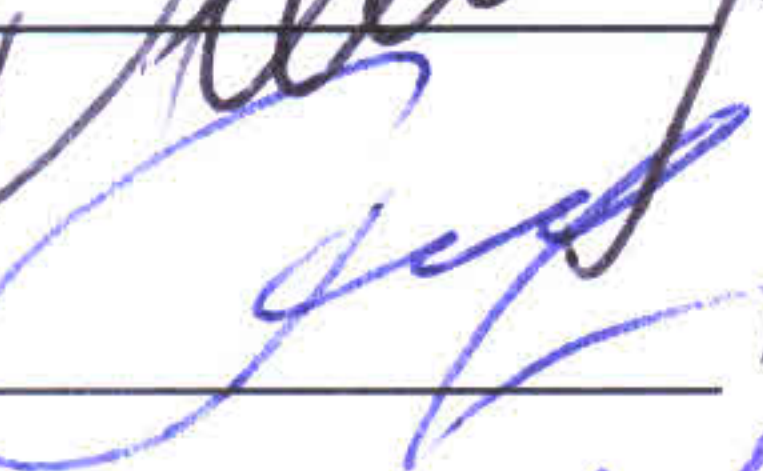


38 дом – 136 млн. (15 млн. КР уже есть сейчас на р.сч. 38 дома)

Всего средств КР на 19.06.2013 - 612 млн. Все данные сверены с первичными документами, подпись ГБ под ними стоит, документы находятся у меня, кто хочет может ознакомиться.

Решили: письменно уведомить (вручить жильцам, либо бросить в почтовый ящик) собственников ТС, имеющих просроченную задолженность погасить в срок до 25.06.2013 погасить её. В противном случае в установленном порядке направить материалы в суд для принудительного взыскания просроченной задолженности. Отв.: ГБ ТС Кириллова Н.А., Ахременко А.В., Уельская А.Н., Булай А.И., Вирабян Э.А.

Решили: Собрать очередное заседание правления 27 июня 2013г. в 20:00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	Э.А. Вирабян	/		Чернов А.Ю.	/
	А.А. Соколов	/		Золотарев А.С.	/
	Зорин Д.В.	/		Дремел А.А.	/
	Шеголов А.А.	/			/
	Бузаев Н.В.	/			/
	Уельская А.Н.	/			/