

ПРОТОКОЛ

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

04 июля 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., Сосновский П.И., ~~Тинжкевич~~
~~А.В.~~, Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шейн В.Н.~~, Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: нет.
- Наличие кворума: есть (11 из 13).

Повестка дня:

1. Презентация услуг по ТО управляющей компании «Чистый свет».
2. Отчет Самойленко О.В. за июнь. Решение текущих вопросов по ТС:
 - выделение средств для заключения договора подряда с бухгалтером для расчета жировок за июнь и сдачи квартальной отчетности (в связи с болезнью Кирилловой Н.А.);
 - закупка песка для песочниц;
 - заключение договоров аренды рекламного пространства;
 - передача на самообслуживание теплоузла ООО «Ассер»;
 - сокращение позиции слесаря КИП.
3. Утверждение итоговой зарплатной ведомости за июнь. Пояснения Самойленко по расхождениям окладов РКУ в штатном расписании и ведомости по ЗП.
4. Восполнение общего депозита КР на сумму 16005160 (на основании сверки с банком).
5. Принятие решения о кандидате на должность управляющего ТС.
6. Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Представитель компании «Чистый свет» – рассказывает о компании, представляет примерную смету на 56,7 млн в месяц (смета прилагается), объясняет что входит в понятие техобслуживание, объясняет как будут предоставляться услуги.

Ахременко А.В. – был ли у вашей компании опыт организации раздельного сбора мусора?

Представитель компании «Чистый свет» – нет, но можем организовать.

Решили: принять к сведению предложение компании «Чистый свет».

По п.2 повестки.

Самойленко О.В. – у нас есть проблема с бухгалтером – сейчас она на больничном.

Чернов А.Ю. – насколько мне известно, ГБ ТС Кириллова Н.А. не намерена продолжать трудовую деятельность в нашем ТС, а сейчас она на больничном.

Чернов А.Ю. – на размещенные вакансии в интернете откликнулось несколько человек, одного кандидата я хотел пригласить, но она сегодня не смогла прийти. Т.е. у нас такие варианты – либо мы берем ГБ с расчетом на постоянную работу, либо мы находим бухгалтера по договору подряда.

Самойленко О.В. – считаю, что бухгалтера надо брать на постоянную работу.

Ахременко А.В. – предлагаю привлечь по договору подряда или главного бухгалтера из «Аймолина», или Вирабян Э.А.

Самойленко О.В. – жена Осипова готова сделать полугодовой отчет за 1 млн, и посчитать жировки за июнь за 1 млн.

Ахременко А.В. – я категорически против привлечения жены Осиповой.

Голосовали: за 10, воздержались: 1, против: 0.

Решили: собрать нескольких кандидатов на понедельник, одному из них предложить договор подряда на один месяц с суммой до 3 млн.

Самойленко О.В. – надо завезти песок в песочницы, нам предложили 850 тыс. за 6,5 тонн с доставкой.

Голосовали: за 10, воздержались: 1, против: 0.

Решили: купить песок 6,5 м3 до 850 тыс. для песочниц.

21:15 Тишкевич принял участие в заседании правления.

Самойленко О.В. – необходимо заключить договора на размещение наружной рекламы, средняя цена в договоре: 3,5 долл. за м2.

Голосовали: за 10, воздержались: 2, против: 0.

Решили: поручить и.о. управляющего Самойленко О.В. заключить (перезаключить) договора аренды рекламного пространства по ставке не менее 3,5 \$/м2. Провести ревизию заключенных договоров аренды рекламных площадей. Срок: 31.07.2013.

Самойленко О.В. – у нас есть проблема с вакансией слесаря КИПовцем – он «обиделся» за штрафные санкции и ушел, с ним прекращены трудовые отношения. Необходимо найти человека на эту должность, т.к. он должен выполнять много регламентных работ (часть работ выполняется еженедельно, часть ежемесячно – зачитан целый список). Я нашел человека на эту позицию.

Голосовали: за 9, воздержались: 2, против: 1.

Решили: поручить и.о. управляющего Самойленко О.В. заключить договор подряда с суммой 1,2 млн/мес. Срок: 31.07.2013.

Чернов А.Ю. – есть такой у нас собственник – ООО «Ассер», как оказалось, ТС бесплатно обслуживает теплоузел собственника, мы предложили обслуживать теплоузел самостоятельно, либо заключить договор с ТС на обслуживание.

Самойленко О.В. – когда принимался 36 дом, Ерашова приняла этот теплоузел, и начали силами ТС его обслуживать. Собственник ООО «Ассер» получил доступ в данный теплоузел, и составили огромный дефектный акт, и требование восстановить теплоузел до рабочего состояния.

Чернов А.Ю. – предлагаю акт дефектовки не подписывать, т.к. у нас нет акта передачи в ТС и нет договора на обслуживание данного теплоузла.

Голосовали: за 10, воздержались: 2, против: 0.

Решили: поручить и.о. управляющего Самойленко О.В. сделать расшифровки расходов по каждому дому за апрель и май, июнь, и разместить на информационных досках в подъездах. Срок: 31.07.2013.

По п.3 повестки.

Самойленко О.В. – при расчетах зарплаты берется общий ФОТ и делится на объем выполненной работы. При этом происходит перераспределение, но общая сумма остается в пределах утвержденного штатного расписания.

Чернов А.Ю. – перераспределение зарплат происходит при отсутствующих работниках. По итоговой ведомости по ЗП за июнь 2013 – ФОТ составляет 22,972 млн.

Голосовали: за 12, воздержались: 0, против: 0.

Решили: утвердить ведомость по зарплате в июне 2013г (прилагается к протоколу).

По п.4 повестки.

Чернов А.Ю. – необходимо перечислить с расчетного счета общий депозит КР на сумму 16 005 160 для распределения средств КР по расчету, выполненному Селиверстовой.

Голосовали: за 8, воздержались: 4, против: 0.

Решили: перечислить с расчетного счета общий депозит КР на сумму 16 005 160.

По п.5 повестки.

Чернов А.Ю. – на прошлом собрании был кандидат, будем ли мы предлагать ему занять должность управляющего ТС?

Решили: предложение кандидату с прошлого заседания делать не будем.

По п.6 повестки.

Чернов А.Ю. – давайте определимся, как мы будем расшифровывать техобслуживание.

Дорошко Д.В. – сейчас мы вводим в заблуждение жильцов, т.к. люди не видят сколько каждый жилец имеет доходов от аренды.

Ахременко А.В. – у нас в штате пока нет бухгалтера и разносить дополнительные суммы некому.






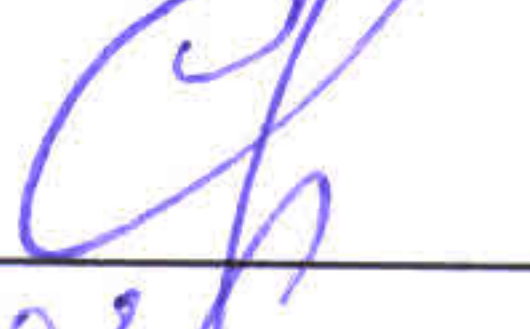

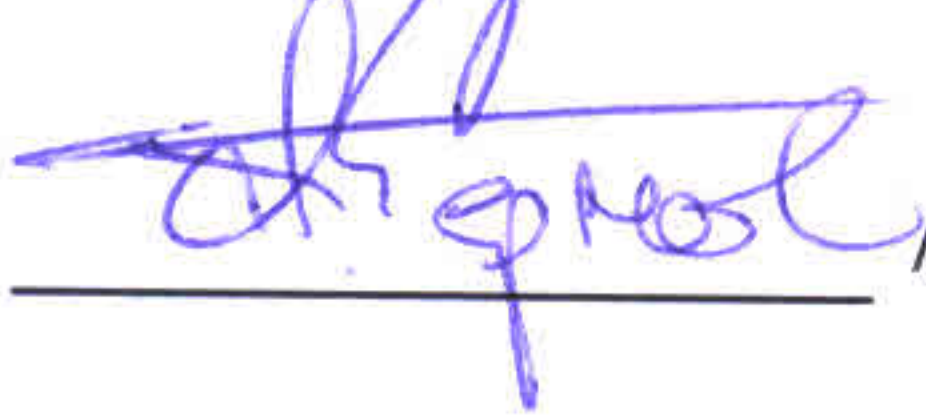


Чернов А.Ю. – давайте рассмотрим вопрос по оплате лифтов – будем ли мы включать в расчет жильцов вторых этажей.

Голосовали: за: 8, против: 4 (Вирабян, Дорошко, Караневич, Уельская), воздержались: 0.

Решили: с июня включить жильцов вторых этажей в расчет для оплаты за лифты.

Решили: Собрать очередное заседание правления 15 июля 2013г. в 19:30 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Шипинский А.

Согласовано:

	З.А. Вирабян		Ахременко А.В.
	Д.В. Дорошко		Уельская М.М.
	Рудник А.С.		Савина С.И.
	Караневич А.С.		Чернов А.Ю.
	Золотарев		
	Тимкивич А.С.		

Расчет стоимости услуг по техническому обслуживанию для ТС Есенина

Фонд заработной платы:

Персонал	Начисленная заработная плата	Кол-во	Время работы	Начисленная ЗП
Рабочий по комплексной уборке	4 000 000р.	3	(пн.-пт.)	12 000 000р.
Рабочий по комплексной уборке бригадир	5 000 000р.	1	(пн.-пт.)	5 000 000р.
Бухгалтер	5 500 000р.	0,3	(пн.-пт.)	1 650 000р.
Паспортист	4 000 000р.	0,3	2 раза в неделю	1 200 000р.
Техник по эксплуатации зданий	5 500 000р.	1	(пн.-пт.)	5 500 000р.
Главный инженер	8 500 000р.	0,25	(пн.-пт.)	2 125 000р.
Всего:				27 475 000р.
Отпускные		6%		1 648 500р.
Итого ФОТ:				29 123 500р.
Налоги на ФОТ(34,6 %)				10 076 731р.

Амортизационные отчисления, расходные материалы и прочие затраты:

Наименование	Кол-во	Стоимость руб.	Срок, мес.	Сумма амортиз.
Инструмент ТО				1 150 000р.
Спецодежда ТО	1	552679	24	23 028р.
Ручки для швабры	4	70 811	12	23 604
держатель мопа верев	4	52 778	12	17 593
Туника	4	84 000	12	28 000
Набор:веник+совок	4	206 136	6	137 424
Ведро	4	22 800	6	15 200
куртка утепленная	4	358 044	12	119 348
Веник сорго	4	22 900	1	91 600
Метла синтетическая круглая	4	48 960	1	195 840
Лопата-движок	4	357 600	12	119 200
ведро 12л. Пласмасовое	4	17 657	12	5 886
Ледоруб (скребок) укниверсальный с черенком	4	64 700	12	21 567
Совок металлический	4	43 000	12	14 333
ИТОГО:				1 962 622р.

Расходные материалы:

Наименование	Кол-во	Объем	Норма	Сумма
Расходные материалы уборка				240 000р.
Расходные материалы ТО				2 000 000р.
МОП веревчатый	4	58500	1	234 000р.
ИТОГО:				2 474 000р.

Общехозяйственные расходы(43% от ФОТ)

Себестоимость составляет:

Прибыль предприятия (1%)

Итого в месяц без НДС:

12 523 105р.
56 159 958р.
561 600р.
56 721 558р.

ВЕДОМОСТЬ

начисления заработной платы за июнь 2013 года

№	ФИО	Оклад	Рабочий дней	Начислено по окладу	Надбавка	За совмеще ние	Всего начислено	ПФ 1%	ПН	Аванс	Всего удержан о	К выдаче
1	Самойленко О.В.	3 679 100	4	735 820		393 524	1 129 344	11 293	69 521		80 815	1 048 530
2	Кириллова Н.А.	3 679 100	16	2 943 280			2 943 280	29 433	268 594	1 000 000	1 298 026	1 645 254
	Итого:	7 358 200		3 679 100		393 524	4 072 624	40 726	338 115	1 000 000	1 378 841	2 693 784
1	Бордак	1 217 935	20	1 217 935	608 968		1 826 903	18 269	153 228		171 497	1 655 406
2	Рашетник	1 217 935	20	1 217 935	608 968	494 669	2 321 572	23 216	212 589		235 805	2 085 767
3	Пирожник	2 061 121	8	824 448	412 224		1 236 672	12 367	82 401		94 767	1 141 905
4	Шарыпова	1 118 149	20	1 118 149	559 075		1 677 224	16 772	135 267		152 039	1 525 185
5	Поливанова И.М.	2 134 648	20	2 134 648	1 067 324		3 201 972	32 020			32 020	3 169 952
6	Поливанова А.К.	2 480 258	20	2 480 258	1 240 129		3 720 387	37 204	446 446		483 650	3 236 737
7	Поливанов Н.М.	1 931 348	20	1 931 348	965 674		2 897 022	28 970	281 643		310 613	2 586 409
8	Поливанов Н.М.	936 873	20	936 873	468 437		1 405 310	14 053	102 637		116 690	1 288 620
9	Аскерко	2 764 878	20	2 764 878			2 764 878	27 649	265 785		293 434	2 471 444
10	Барина	1 208 560	20	1 208 560			1 208 560	12 086	79 027		91 113	1 117 447
	Итого:	17 071 705		15 835 032	5 930 799	494 669	22 260 500	222 606	1 759 023		1 981 629	20 278 874
	Итого:			19 514 132	5 930 799	888 193	26 333 124	263 332	2 097 138	1 000 000	3 360 470	22 972 658

1 ФСЗН 12% 3 159 976
 11% 2 896 644
 1% 263 332
 2 ПН 2 097 138
 3 Белгосстрах 0,6% 157 999

И.о. управляющего
 Главный бухгалтер

Самойленко О.В.
 Кириллова Н.А.