

ПРОТОКОЛ

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

28 августа 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., ~~Сенюкович Н.И.,~~ Тишкевич
А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шейн В.П.,~~ Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: Рак С.М., Кохно Т.Н., Набебина Л.М.
- Наличие кворума: есть (9 из 13).

Повестка дня:

1. Отчет Самойленко О.В. за август 2013г. Текущие вопросы ТС.
Утверждение ведомости по зарплате за август 2013г.
2. Подсчет и утверждение результатов по голосованию собственников по переходу на обслуживание в ЖЭС
3. Обсуждение вопроса о реорганизации ТС (с целью подсчета кворума голосования по каждому дому отдельно) – по предложению Шеина В.П.
4. Изменение ставки условной аренды д.34 за помещение ТС.
5. Распределение накопленных доходов (или скорее – экономии) за предыдущие месяцы (например, для компенсации жильцам начисленных затрат или для текущего ремонта и благоустройства)
6. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – Уборка жилых домов и прилегающей территории производится регулярно. Жалобы, замечания, предложения по санитарии отсутствуют. Имеется одна благодарность за добросовестную работу рабочему по комплексной уборке Поливанову Н.М.

Ремонт кровли д. 30 и 38 по ул. Есенина - для ремонта металлической кровли дома № 30 и мягкой рулонной дома № 38 было привлечено 3 подрядные организации, представители которых выезжали на место, после чего две из них от выполнения ремонтных работ отказались. В настоящее время ремонтные работы готова выполнить организация ООО «Барбакан» (в которой работает жлец нашего ТС), составлены сметы на производство работ. Предварительная стоимость ремонта металлической кровли дома № 30 составляет 27 млн. руб., мягкой кровли дома № 38 – 66 млн. руб. Сроки выполнения – 30.09.2013.

Решили: Утвердить в качестве генерального подрядчика на ремонт кровель домов №30 и №38 ООО «Барбакан» с предварительными сметами 27,5млн. и 66 млн., поручить и.о. управляющего ТС Самойленко О.В. заключить договора до 05.09.2013 со сроком исполнения 30.09.2013 и максимальным сроком гарантии на выполненные работы.

Голосовали: за 7, воздержались: 2, против: 0.

Самойленко О.В. – Подготовка отопительному осенне-зимнему периоду 2013/2014 гг. Согласно графика, выполнена поверка водомеров и групповых приборов учета жилых домов № 34,36.

По решению правления ТС закуплено 4 предохранительных клапана на жилые дома № 36,30 на общую сумму с учетом НДС 5,2 млн. руб., циркуляционный насос на систему горячего водоснабжения дома № 34 марки Grundfos UPS 32-60 F /220V, взамен вышедшего из строя, стоимостью 4,4 млн.руб.

Решили: Затраченные суммы на насосы и клапаны учесть как затраты на материалы для соответствующих домов и включить в расчет жировок за август 2013.

Голосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0.

Самойленко О.В. – Завершены работы по подготовке к отопительному зимнему периоду. Работы приняты инспекторами РУП «Минскэнерго» филиала «Энергонадзор», 06.08.2013 подписаны акты проверки готовности потребителя тепловой энергии на жилые дома № 30,34,36,38. 7 августа получен паспорт готовности потребителя тепловой энергии к работе в осенне-зимний период 2013/2014 гг.

Для жилых домов № 30,34,36. при начислении коммунальных платежей за июль 2013 г. выполнен перерасчет за июнь месяц по коммунальной услуге «лифт». Так же выполнен перерасчет по графе «отопление» за отопительный период 2012/2014 г. Просроченная задолженность на 1 августа 2013 г составила 20,5 млн.руб. (плюс пеня ок. 6 млн).

Решили: Поручить главному бухгалтеру ТС Кирилловой Н.А. направить письменные претензии об оплате задолженности собственникам квартир (юридическим лицам). Срок: 15.09.2013

Голосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0.

Самойленко О.В. – На сегодняшний день товарищество полностью расплатилось с поставщиками ЖКУ (всего 65,8 млн. руб). 26 млн. руб. будет перечисленно в первых числах сентября на счет капитального ремонта. Всего на текущем счете ТС на 28.08.2013 г. находится 149 млн. руб.

Решили: Поручить главному бухгалтеру ТС Кирилловой Н.А. включить в жировки за август 2013 прямые компенсационные выплаты по аренде (со знаком «минус»).

Голосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0.

Самойленко О.В. – Предлагаю утвердить ведомость по премиям за август 2013г (прилагается) – 50% по штатным рабочим.

Ахременко А.В. – Предлагаю выплатить разовую материальную помощь Поливанову Н.М. в размере 500 тыс. в качестве поощрения за работу по уборке, за счет статьи «доп. техобслуживание» и включить ее в жировки жильцов дома №30.

Золотарев А.С. – Предлагаю депремировать сантехника за регулярные засоры труб и запах в подъезде №1 дома №38 и несвоевременное устранение.

Самойленко О.В. – засоры случаются не из-за сантехника, он как раз таки каждый день начинает с обхода территории, а засоры случаются из-за засорения жильцами – например, последний раз достали памперс, на подъезде были развешаны объявления.

Шипинский А.А. – я предлагаю обязать сантехника убирать последствия прорыва.

Решили: выплатить разовую материальную помощь Поливанову Н.М. в размере 250 тыс. в качестве поощрения за работу по уборке, за счет статьи «доп. техобслуживание» и включить ее в жировки жильцов домов №30 и №36.

Голосовали: за 5, воздержались: 4, против: 0.

Решили: утвердить ведомость по премиям за август 2013г (прилагается) – 50% по штатным рабочим.

Голосовали: за 7, воздержались: 2, против: 0.

Чернов А.Ю. – есть вопросы по состоянию подъездов в доме №38, также есть небольшое ухудшение ситуации с задолженностью. Но учитывая, что мы получили паспорт готовности к отопительному сезону, а также выполнения решения правления о покупке насосов. Предлагаю премировать и.о. управляющего ТС Самойленко О.В. по максимальной ставке 80%.

Булай А.И. – по положению о премировании мы должны снижать за рост задолженности, но за получения паспорта готовности нужно премировать в размере 100% оклада.

Решили: утвердить премию и.о. управляющему ТС Самойленко О.В. за август 2013г в размере – 80%.

Голосовали: за 8, воздержались: 1, против: 0.

Чернов А.Ю. – есть вопросы по работе главного бухгалтера – рост задолженности, несвоевременный расчет жировок юр.лицам. Предлагаю премировать главного бухгалтера в размере 60% от оклада.

Решили: утвердить премию главному бухгалтеру ТС Кирилловой Н.А. за август 2013г в размере – 60%.

Голосовали: за 8, воздержались: 1, против: 0.

По п.2 повестки.

Уельская А.Н. – по голосованию предварительные итоги - прогосовало 70%, из них за переход на обслуживание в ЖЭС – 83,76%

Ахременко А.В. – необходимо прошить пачку опросных листов, подсчитать итоги и составить протокол. Предлагаю собраться завтра или послезавтра, ввести результаты в эксель и все оформить как положено.

Шипинский А.А. – необходимо отправить заявление в исполком.

Решили: собрать счетную комиссию 29.08.2013, оформить и подписать протокол.

Голосовали: за 8, воздержались: 1, против: 0.

22:30 Золотарев А.С. покинул заседание правления.

По п.3 повестки.

Снят с повестки.

По п.4 повестки.

Булай А.И. – по помещению ТС предлагаю считать условную ставку аренды из расчета 12 евро/м². Если правление не рассмотрит этот вопрос немедленно, то давайте сдадим помещение ТС.




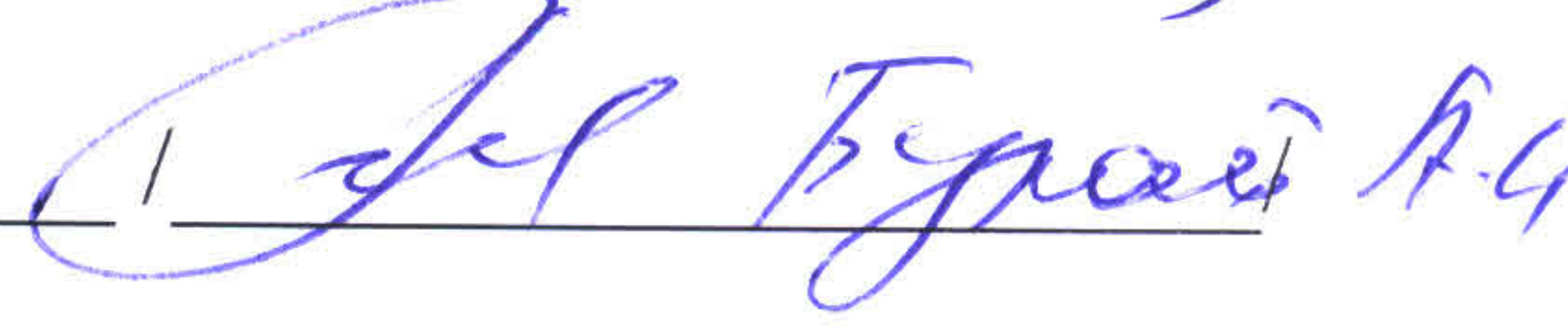




По п.4 повестки.

Булай А.И. – я считаю, что накопления по аренде необходимо накапливать отдельно по каждому дому.

По п.6 повестки.

Решили: Собрать очередное заседание правления 19 сентября 2013г. в 20:00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	Чернов А.Ю.		Тимшева А.В.
	Савина С.А.		Турейев А.Г.
	Уельская А.Н.		
	Ахременко А.В.		
	Карабек О.Г.		
	Шипинский А.А.		

начисления заработной платы за август 2013 года

№	ФИО	Оклад	Рабочих дней	Начислено по окладу	Премия	Начислено за временное совмещение	Всего начислено	ПФ 1%	ПН	Аванс	Всего удержано	К выдаче
1		3 936 242		0			0	0			0	0
2	Самойленко О.В.	3 679 100	22	3 679 100	0	1 968 120	5 647 220	56 472	677 666		734 139	4 913 081
4	Голубева А.В.	1 400 000	26	1 400 000	0		1 400 000	14 000	168 000		182 000	1 218 000
5	Кириллова Н.А.	3 679 100	22	3 679 100	0		3 679 100	36 791	422 892		459 683	3 219 417
	Итого:	12 694 442		8 758 200	0	0	10 726 320	107 263	1 268 558	0	1 375 822	9 350 498
1	Бордак В.В.	1 217 935	22	1 217 935	608 968		1 826 903	18 269	153 228		171 498	1 655 405
2	Рашетник Н.В.	1 217 935	15	830 410	415 205		1 245 615	12 456	83 474		95 930	1 149 685
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	26	2 850 000			2 850 000	28 500	342 000		370 500	2 479 500
5	Поливанова И.М.	2 134 648	26	2 134 648	1 067 324		3 201 972	32 020	347 037		379 056	2 822 916
6	Поливанова А.К.	2 480 258	26	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	4	297 130	148 565		445 696	4 457	0		4 457	441 239
8	Поливанов Н.М.	936 873	3	127 755	63 878		191 633	1 916	0		1 916	189 718
9	Бровчук С.В.	1 155 000	22	1 155 000			1 155 000	11 550	138 600		150 150	1 004 850
10	Борис В.Т.	2 200 000	26	2 200 000			2 200 000	22 000	264 000		286 000	1 914 000
11	Баринаева А.Н.	1 208 560	26	1 208 560			1 208 560	12 086	145 027		157 113	1 051 447
	Итого:	19 393 678		16 562 818	4 574 629	1 968 120	21 137 447	211 374	2 290 814		2 502 189	18 635 260
	Итого:			25 321 018	4 574 629	1 968 120	31 863 767	318 638	3 559 373	0	3 878 011	27 985 759

гл.инженер без пр.
паспортист
бухгалтер без пр.

сл.сантехник
сл.сантехник
эл.монтер

РКУ
РКУ
РКУ
РКУ
плотник
слесарь КИП
РКУ
РКУ

1 ФСЗН 12% **3 823 652**
11% 3 505 014
1% 318 638
2 ПН **3 559 373**
3 Белгосстрах 0,6% **191 183**

И.о.управляющего
Главный бухгалтер
Самойленко О.В.
Кириллова Н.А.