

ПРОТОКОЛ

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

19 сентября 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.~~, Тишкевич
А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., Шеин 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 (10 из 13).

Повестка дня:

1. Текущие вопросы ТС. Самойленко О.В.
 - a. Изменения в стоимости ремонта кровли
 - b. Приобретение циркуляционного насоса на систему ЦО для дома № 36
 - c. Претензии жильцов 2-х этажей по поводу законности выставления
оплаты за пользование лифтами
 - d. Введение в счет-извещения по оплате коммунальных платежей полной
расшифровки статьи техническое обслуживание.
 - e. Предложение о включении статьи «противопожарная защита» в
статью «техобслуживание»
 - f. Процент использования доходов от аренды и рекламы в счет
погашения статьи «техобслуживание».
2. Решение о сроках продления контрактов сотрудникам ТС (у кого
заканчиваются контракты).
3. Обсуждение вакансии управляющего и уточнение условий вакансии и
требований к кандидатам.
4. Итоги перерасчета по отоплению и анализ результатов «Исты».
5. Изменение ставки условной аренды д.34 за помещение ТС.
6. Распределение накопленных доходов (или скорее – экономии) за
предыдущие месяцы (например, для компенсации жильцам начисленных
затрат или для текущего ремонта и благоустройства)
7. Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – Изначальная сметная стоимость работ составила:
Есенина 30 – 35 млн.руб., Есенина 38 – 66 млн.руб.

В ценах на 1 сентября 2013 года:

Есенина 30 – 40,1 млн. руб., Есенина 38 – 75 млн. руб.

Прогноз в ценах на ноябрь 2013 года:

Есенина 30 – 42 млн. руб., Есенина 38 – 77 млн. руб.

Максимальный срок производства работ: сентябрь – ноябрь 2013 г. Срок гарантии на ремонтные работы - 2 года. Авансовые платежи:

Есенина 38: сентябрь -25 млн., октябрь – 25 млн., ноябрь – 25,2 млн. руб.

Есенина 30: сентябрь -13 млн., октябрь – 13 млн., ноябрь – 14,9 млн. руб.

Шеин В.П. – я был в суде сегодня, я написал жалобу, что Минскстрой не выполняет решение суда по ремонту подъезда 1 дома 30. В суде не в тот район отправили письмо, сейчас они отправили его правильно. Хочу обратить внимание, что необходимо тщательно осуществлять контроль за работами Барбакана.

Решили: одобрить предложенные условия и перечислить аванс согласно условиям договора до 25.09.2013. Отв. Кириллова Н.А.

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

Самойленко О.В. – Приобретение циркуляционного насоса на систему ЦО для дома № 36. Согласно заключения специалистов ООО «Теплоучет», один из электродвигателей насоса требует замены и срок его работы прогнозируется не более месяца. Стоимость отдельно электродвигателя 9,5 млн. бел. руб. Срок поставки с установкой 35 рабочих дней. Срок работы такого насоса на Западе – до 10 лет, у нас – обычно не более 5 лет. Марка насоса DPH150/360.

Дорошко Д.В. – а отремонтировать его почему нельзя?

Чернов А.Ю. – давайте поручим право согласовать вопрос покупки насоса с Д.В.Дорошко.

Решили: поручить Самойленко О.В. и Дорошко Д.В. проработать вопрос с покупкой насоса ЦО для дома №36 до 25.09.2013.

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

Самойленко О.В. – Жильцы 2-х этажей предъявляют претензии по законности выставления оплаты за пользование лифтами.

Ахременко А.В. – я предлагаю повесить объявление на подъездах типа «плата жильцов 2-х этажей за лифт, это не плата за пользование, а плата за возможность пользоваться лифтом».

Решили: поручить Самойленко О.В. написать официальный запрос в МЖКХ для обоснования о включении платы за лифт жильцам 2-х этажей.

Голосовали: за 9, воздержались: 1 (Дорошко), против: 0.

Самойленко О.В. – Нужно ли включать в счет-извещения по оплате коммунальных платежей полную расшифровку статьи техническое обслуживание?

Ахременко А.В. – я предлагаю развешивать расшифровки на первом этаже в подъездах, хотя бы ради экономии бумаги.

Самойленко О.В. – Есть предложение о включении статьи «противопожарная защита» в статью «техобслуживание».

Решили: жировки оставить без изменений.

Голосовали: за 9, воздержались: 0, против: 1 (Шипинский).

По п.2 повестки.

Чернов А.Ю. – у Поливанова Н.М. закончился контракт, я предлагаю продлить контракт ему на 3 мес. Т.к. мы переходим в ЖЭС, то работники все переходят в ЖЭС. Я предлагаю контролировать сроки контракта и продлевать на небольшие сроки. Контракт Бордаку заканчивается 2 октября. Предлагаю продлить на 2 месяца.

Ахременко А.В. – я предлагаю Поливанову Н.М. продлить контракт на 2 года.

Решили: контракт Бордаку В.В. продлить на 2 месяца.

Голосовали: за 8, воздержались: 2, против: 0.

По п.3 повестки.

Чернов А.Ю. – будем ли мы искать управляющего? Контракт с Самойленко О.В. у нас еще почти на год.

Булай А.И. – у нас сейчас нет управляющего, и все работает, Самойленко О.В. справляется. Ситуация неопределенная, брать человека на 2-3 месяца бессмысленно.

Самойленко О.В. – мне тяжело и приходится много работать.

Решили: до разрешения вопроса по переходу на обслуживание в ЖЭС отложить вопрос с поиском управляющего.

По п.4 повестки.

Чернов А.Ю. – у нас есть жалобы жильцов на перерасчет по отоплению.

Ахременко А.В. – у некоторых квартир есть подозрительно малое удельное потребление на метр квадратный, я предлагаю отправить в «Исту» список квартир, в которых необходимо проверить счетчики.

Решили: поручить Самойленко О.В. отправить в «Исту» запрос с просьбой выполнить поверку счетчиков. Список квартир с подозрительными показаниями счетчиков предоставить Ахременко А.В.

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

По п.5 повестки.

Чернов А.Ю. – есть три варианта: 1. Поднять ставку до 12 евро/м². 2. Оставить ставку 10 евро/м². 3. Сделать среднюю ставку 11 евро/м².

Решили: поднять условную ставку компенсации жильцам 34 дома за офис ТС до 12 евро /м².

Голосовали: за 6, воздержались: 2, против: 2.

По п.6 повестки.

Самойленко О.В. – на текущем счете примерно 110млн.

Чернов А.Ю. – предлагаю какую-то часть из этих денег пустить на компенсацию жировок жильцам.

Булай А.И. – деньги на р/сч. это накопленные деньги от аренды за май, июнь и июль 2013 г. домов 30, 34 и 36, которые не были потрачены для компенсации в жировки. Я предлагаю купить на них насос (стоимость примерно 2,5 млн) для откачки воды из подвала 34 дома.

Ахременко А.В. – я предлагаю озеленить территорию ТС и купить примерно 100 деревьев и высадить их на территории ТС.

Чернов А.Ю. – давайте поручим Самойленко О.В. подберет насос, и мы примем решение о покупке насоса для откачки воды из подвала.

Решили: поручить Самойленко О.В. подобрать насос для откачки воды из подвала дома №34, и мы примем решение о покупке насоса для откачки воды из подвала. Параллельно разослать по электронной почте документы по экономии денег от аренды для ознакомления.

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

Решили: поручить Ахременко А.В. на след. заседании предоставить план озеленения, со стоимостью работ.

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

По п.7 повестки.

Дорошко Д.В. – необходимо поставить счетчики на все шкафчики провайдеров и заключить договора аренды.

Решили: Направить провайдерам письмо с просьбой предоставить до 30.09.2013 сведения о номинальной потребляемой мощности установленного оборудования.

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

Решили: Собрать очередное заседание правления 1 октября 2013г. в 20:00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

						
						
						
						
						
						