

# ПРОТОКОЛ

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

04 ноября 2013 года

г. Минск,  
ул. С.Есенина, д. 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 Н.И.~~, ~~Тишкевич А.В.~~, Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Шенин В.П.~~, Шипинский А.А.
  2. Работники ТС: Самойленко О.В.
  3. Собственники, члены ТС: нет.
- Наличие кворума: есть (9 из 13).

### Повестка дня:

1. Собеседование с кандидатами на позицию главного бухгалтера (2 кандидата)
2. Отчет за октябрь. Самойленко О.В.
3. Утверждение ведомости по зарплате за октябрь.
4. Отчет по ремонту кровли. Очередная оплата за ремонт кровли за счет средств капитального ремонта.
5. Составление плана действий по подготовке к отчетному годовому общему собранию членов ТС.
6. Разное. Назначение даты следующего собрания.

### По п.1 повестки.

#### **Слушали:**

*Козлович Татьяна* – представила информацию о своей кандидатуре на должность главного бухгалтера, ответила на вопросы членов правления.

**Решили:** предложить Козлович Т. подписать договор подряда сроком на 3 месяца для выполнения обязанностей главного бухгалтера ТС на 0,6 ставки с оплатой согласно оклада главного бухгалтера по штатному расписанию.

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

*Мурашко Ирина Александровна* – с 2008г. работаю на полставки в ЖСК (аренда, налоги, штат 2 чел.), желаю сменить место подработки, готова работать вечером и в выходные (т.е. 20 часов в неделю).

**Решили:** принять кандидатуру Мурашко И.А. к сведению.

### По п.2 повестки.

**Слушали:**

*Самойленко О.В.* – Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории в книге жалоб и предложений отсутствуют. 2 октября 2013 г. произведен запуск отопления жилых домов, 7 октября включено отопление в административно-торговых помещениях ТС. Оборудование работает устойчиво и в заданном режиме.

Повторно подготовлены схемы закрепления за собственниками встроенных помещений жилых домов № 30, 36, 38 прилегающей территории для санитарного содержания и письмо в администрацию Московского р-на. Подготовленные материалы переданы начальнику городского хозяйства администрации Русак А.И. Со слов Русак А.И. решение администрации о закреплении территории будет принято до начала зимнего периода (т.е. в ноябре).

*Дорошко Д.В.* – у меня на этаже 3 месяца не производилась влажная уборка лестничной клетки. Прошу усилить контроль за соблюдением норм по периодичности уборки, вывешенных на первых этажах, либо ввести новые нормы, но при этом контролировать их выполнение.

*Самойленко О.В.* – уборка производится согласно норм.

*Ахременко А.В.* – почему у нас не убирается территория за будкой во дворе 30 дома?

*Самойленко О.В.* – я подготовлю письмо в Администрацию о закреплении территорий, и мы сможем требовать уборки этой территории от «Минские Кабельные Сети» и «Энергосбыт».

**Решили:** проработать действенную систему контроля за работой подчиненных работников (КУ, электрики, сантехники). Ответственный: Самойленко О.В., срок: 30 ноября 2013.

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

*Самойленко О.В.* – По письму «Иста Мистеринг Сервис» от 14.10.2013 каждому собственнику направлена памятка по контролю за работой индивидуальных приборов учета тепловой энергии.

Интернет-провайдеры: Есенина 30: подключены до эл/сч. ТС – «Аксиома-сервис», «Объединенные сети» (в том числе «Юнет»), ООО «Космос ТВ». От МОП – «Соло». Есенина 34: до эл/сч. ТС – «Аксиома-сервис», от МОП – «Соло», ООО «Белифонет». Есенина 36: до эл/сч. ТС – «Аксиома-сервис», «Космос ТВ», от МОП – «Соло», ООО «Белифонет», «Юнет». Есенина 38: до эл/сч. ТС – «Аксиома-сервис», от МОП – «Юнет».

В настоящее время от РУП «Белтелеком» получено письмо о том, что оборудование эл. питания не требует. «Атлант Телеком» («Соло») и ООО «Объединенные сети» («Юнет») оформляют в «Энергосбыт» необходимые

документы для прокладки эл. сетей для «Соло» и для «Юнетбай». Работы по отключению от МОП планируется завершить в ноябре текущего года. Со стороны ТС подписан договор о расчете за потребляемую энергию оборудования МТИС.

**Решили:** отправить претензии об оплате в досудебном порядке всем организациям, имеющим эл. щиты в домах ТС. Ответственный: Самойленко О.В. Срок: 30 ноября 2013.

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

*Самойленко О.В.* – Согласно решения правления ТС приобретено 2 насоса марки GARDENER WP-900S стоимостью 797 тыс. бел. руб. за 1 единицу (два последних со склада).

Общая задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 1 сентября 2013 года составляла 35,5 млн. руб. На 1 октября 2013 г. - 33,5 млн. руб. Основные должники:

ГПО «Минскстрой» - 6,4 млн. руб. Претензии им отправлены, в ответ получили примерно следующее: «отклоняем претензию ТС в связи с постановлением Совмина». Им было отправлено письмо о необходимости нести фактические расходы на содержание собственности наравне с прочими собственниками. Ответа пока нет.

УП «ЖРЭО Московского р-на г. Минска» – 8,7 млн. руб. Претензия им была отправлена, в ответ прислали отписку с просьбой предоставить обоснование расчетов.

ООО «Ассэр» - 2,8 млн. руб. Они в одностороннем порядке разорвали договор на техобслуживание.

Злостные неплательщики среди физических лиц:

1. Есенина 30-87 Горенкова Ольга Алексеевна – 3 682 443 руб.
2. Есенина 30-63 Хаткевич Сергей Анатольевич – 2 361 941 руб.
3. Есенина 30-120 Жарина Ирина Николаевна – 1 280 197 руб.
4. Есенина 36-110 Шевчук Валерий Евгеньевич – 3 054 859 руб.

На 01.11.2013 г. расчет с поставщиками ЖКУ произведен. Средства на капитальный ремонт перечислены в полном объеме. После всех выплат на текущем счете Товарищества остается 122 млн. руб.

**Решили:** Повесить прямо на квартиры «устрашающие» объявления о прекращении техобслуживания квартир-должников.

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

**Решили:** Отключить отопление МОП, за исключением подъездов 1 и 3 дома 30, не допуская снижения нормативной температур.

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

**По п.3 повестки.**

**Слушали:**

Самойленко О.В. – предлагаю утвердить премии рабочему составу в размере 50% от оклада.

**Решили:** утвердить премиальную ведомость за октябрь 2013 г. по рабочим 50%, главному бухгалтеру – 80%, главному инженеру – 80%.

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

**По п.4 повестки.****Слушали:**

Самойленко О.В. – На 01.11.2013 г. выполнены основные работы по ремонту кровли 2-го подъезда дома 38. Ремонт кровли дома 30 еще не начинался, но подрядчик планирует завершить все работы и по 30 дому, и по 38 дому (установка отливов, ремонт парапета, примыканий) до конца ноября текущего года. Требуется решение правления об использовании средств капитального ремонта для оплаты работ по ремонту кровли домов 30 и 38 в связи с указом Президента №461.

Ахременко А.В. – считаю, что т.к. договор заключен ДО выхода указа, а других источников финансирования у нас не предусмотрено, нужно оплатить из КР.

**Решили:** оплатить со счета КР соответствующих домов согласно графика финансирования в соответствии с заключенным договором с ООО «Барбакан».

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

**По п.5 повестки.****Слушали:**

Чернов А.Ю. – нам необходимо составить смету на 2014 год.


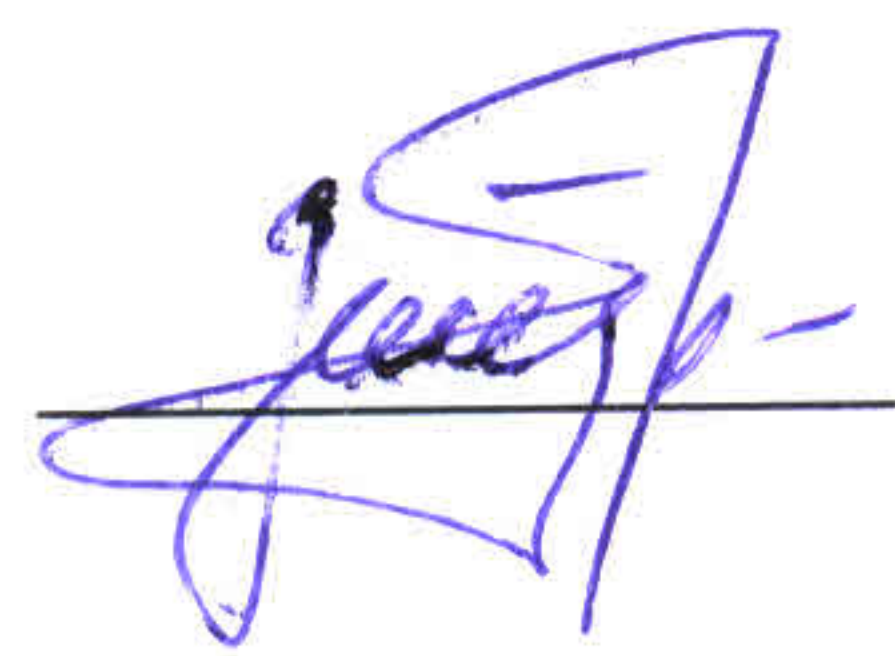
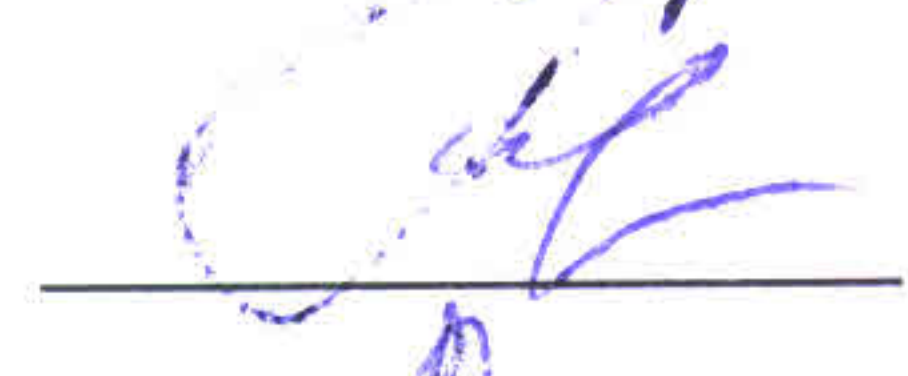

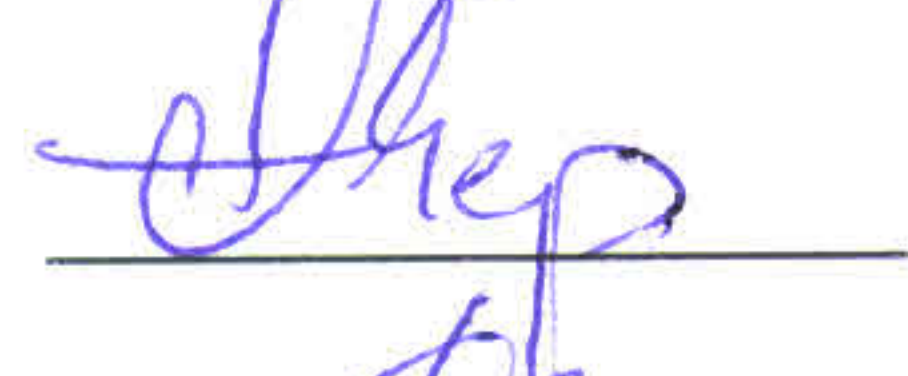


**Решили:** поручить Самойленко О.В. подготовить смету доходов и расходов на 2014 год.

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

**По п.6 повестки.**

**Решили:** Собрать очередное заседание правления 2 декабря 2013г. в 20:00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	Чиссов А.Н.		Золотарёв А.С.
	Бурский В.С.		
	Временко А.В.		
	Чернов А.Ю.		
	Карандин О.Г.		
	Савин А.Т.		