

ПРОТОКОЛ

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

03 декабря 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., Дорощко Д.В.,~~ Золотарев А.С., ~~Караневич Д.Н.,~~ Савина Л.П., Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Уельская А.Н., Чернов А.Ю., Шеин В.П., ~~Шининский А.А.~~
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: нет.
 4. Представитель «Барбакан»: Сухой Н.М.
- Наличие кворума: есть (9 из 13).

Повестка дня:

1. Обсуждение результатов недельной работы главного бухгалтера Журавской В.И.
2. Отчет за ноябрь. Самойленко О.В. Утверждение ведомости по зарплате за октябрь.
3. Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Чернов А.Ю. – кандидатов на вакансию ГБ у нас сейчас нет. Тем более в свете неопределенности перехода в ЖЭС. Валентина Иосифовна продолжать работать у нас не хочет, бухгалтерский учет у нас находится в плачевном состоянии. Не внесены остатки на 2012 г. в 1С, не разнесен банк и т.д.

Журавская В.И. – я вам советую все же взять бухгалтера в штат, хотя бы на полставки. Тут человек нужен ежедневно и важно чтобы это было в первой половине дня.

Решили: выплатить Журавской В.И. зарплату за фактически отработанное время и продолжить искать кандидата на должность главного бухгалтера.

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

По п.2 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – жалоб на санитарное состояние нет. В результате штормового ветра были сорваны элементы крыши на доме 30. Благодаря помощи ООО «Барбакан», крыша была восстановлена. Усилиями работников

штата ТС была восстановлена поваленная 2 декабря беседка во дворе 38 дома. На 1 декабря ремонт кровли на 38 доме завершен.

Сухой Н.М. – общая сумма по акту 88,7 млн. за работы на крыше 38 дома. Также есть необходимость утепления крыши 1 и 3 подъезда 30 дома – это можно сделать. По 30 дому планируем завершить работы к 10-15 декабря 2013.

Шейн В.П. – судебное решение по ремонту крыши 1 подъезда 30 дома вынесено в нашу пользу, но «Минскстрой» подал иск на подрядную организацию и они теперь судятся без нас, но срок выполнения работ по восстановлению крыши прогнозировать сложно. В решении четко написано «привести крышу в проектное состояние».

Сухой Н.М. – есть предложение: на кровле 30 и 34 дома лежат горы щебня, его надо вынести, наша организация могла бы выполнить эти работы за доп. вознаграждение.

Решили: создать комиссию в составе Чернов, Тишкевич, Савина, и принять работы по ремонту кровли по дому 38 по акту и выплатить выставленную стоимость со счета КР.

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

Самойленко О.В. – я звонил в несколько организаций по щитам в подвалах с просьбой оплатить электричество, «Объединенные сети» согласились оплатить в два этапа в размере примерно 6 млн. «Белинфонет» нехотя согласились заплатить, предварительно выслав на место своего инженера для расчета мощности. «АтлантТелеком» ответа не прислал. Приобрели третий насос, он пришелся весьма кстати, т.к. в подвале 38 дома в ноябре уже была вода, но она ушла сама. Злостным неплательщикам были расклеены злостные объявления, по двум из них (оба в 30 доме) вопрос с долгами решен. Остальные неплательщики никак не отреагировали. По неплательщикам (юр. лицам) «Минскстрой» отказался платить выше гос. расценок и порекомендовал обращаться в вышестоящую организацию. «Ассэр» не платит нам ТО и КР последние 3 месяца, и также отказываются платить, но попросили выслать обоснование выставленной суммы задолженности. Оказалось, что «Англобела» нам не платит за аренду уже с апреля 2013г. Они написали письмо с просьбой предоставить рассрочку по выплате долга в размере 42 млн.

Решили: Попросить предоставить компанию «Англобела» график погашения задолженности в трехмесячный срок, а также в течение декабря 2013 оплатить текущий платеж и часть задолженности.

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

Самойленко О.В. – От арендаторов консьержек уже поступили настоятельные предложения включить отопление в консьержках. В прошлом году мы в некоторых подъездах переделали систему отопления, чтобы у каждого арендатора был свой регулируемый контур. Сумма по материалам примерно 1,5 млн. на подъезд. Я предлагаю варианты: 1) оставить арендаторов без

центрального отопления и разрешить использование электрических конвекторов 2) переделать систему отопления для создания двух отдельно регулируемых контуров 3) включить отопление МОП во всем подъезде.

Решили: Переделать систему отопления в 1 и 3 подъездах 36 и 38 дома чтобы было два отдельных контура – первый этаж и консьержка, остальные этажи. В расчет возмещенного ГО в один месяц включить материалы, в следующий месяц – стоимость работ.

Голосовали: за 6, против: 1, воздержались: 2.

Самойленко О.В. – проект сметы на 2014 год готов, ее необходимо согласовать. Необходимо заплатить земельный налог, он будет рассчитан в счетах за ком. услуги в ноябре. На 01.12.2013 расчет с поставщиками произведен, на р/счете 125 млн. Пришло офиц. ответ от «Лифтсервис» - они признали, что гос. тариф в 2200 в мес. с чел сформирован с плановым убытком, и скидок на след. год не будет.

Самойленко О.В. – ко мне постоянно обращаются жильцы 34 дома на входе в подполье с просьбой установить решетку.

Решили: установить решетку на входе в подвал дома 34.

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

Самойленко О.В. – ко мне постоянно обращаются жильцы, что расход калорий на отопление МОП примерно равен расходу на отопление квартиры. Я предлагаю на 34 доме для четкого разделения на отопление и подогрев воды установить водомеры на горячую воду (стоимость работ с материалами около 1,5 млн.), чтобы недоплата по горячей воде не переходила в оплату МОП в конце сезона. На остальных домах отдельные водомеры уже есть. *Булай А.И.* – я предлагаю провести инвентаризацию и как можно скорее.

Решили: не устанавливать водомер на 34 дом для отдельного учета потребленных калорий на подогрев воды и отопления МОП. По остальным домам расчет производить с учетом фактического потребления гор. воды.

Голосовали: за: 5, против: 2, воздержались: 2.

Самойленко О.В. – ко мне обращаются работники ТС, и задают вопросы относительно низких зарплат в нашем ТС. Есть предложение поднять зарплату на 20%.

Чернов А.Ю. – по поводу перехода в ЖЭС я обращался к Сусленкову, он сказал что вопрос не решен.

Решили: поднять оклады работникам ТС с 1 января 2014 на 20%.

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

Чернов А.Ю. – по премиальной ведомости предлагаю утвердить премию работникам в размере 50%, премию ГБ в размере 20%, премию главному инженеру 80%.

Решили: утвердить за ноябрь 2013 г. премии: ГБ в размере 20%, главному инженеру в размере 80%, остальным работникам ТС в размере 50%.

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

По п.3 повестки.**Слушали:**

Чернов А.Ю. – предлагаю при расчете за ноябрь использовать проценты от депозита КР 38 дома для компенсации невозмещенного ТО для жильцам 38 дома.

Решили: при расчете за ноябрь использовать проценты от депозита КР 38 дома для компенсации невозмещенного ТО для жильцам 38 дома.

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


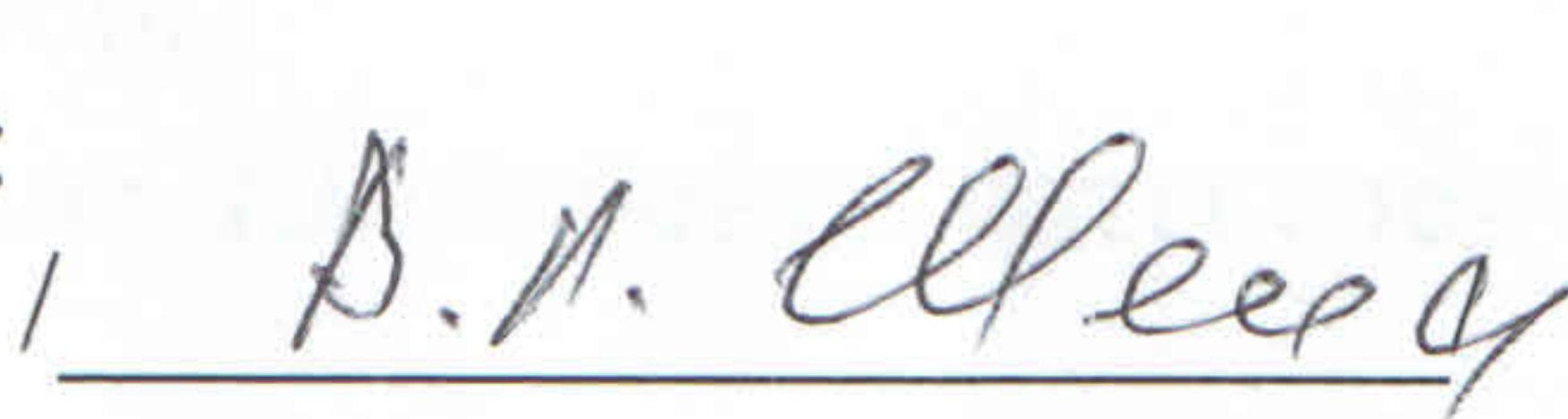

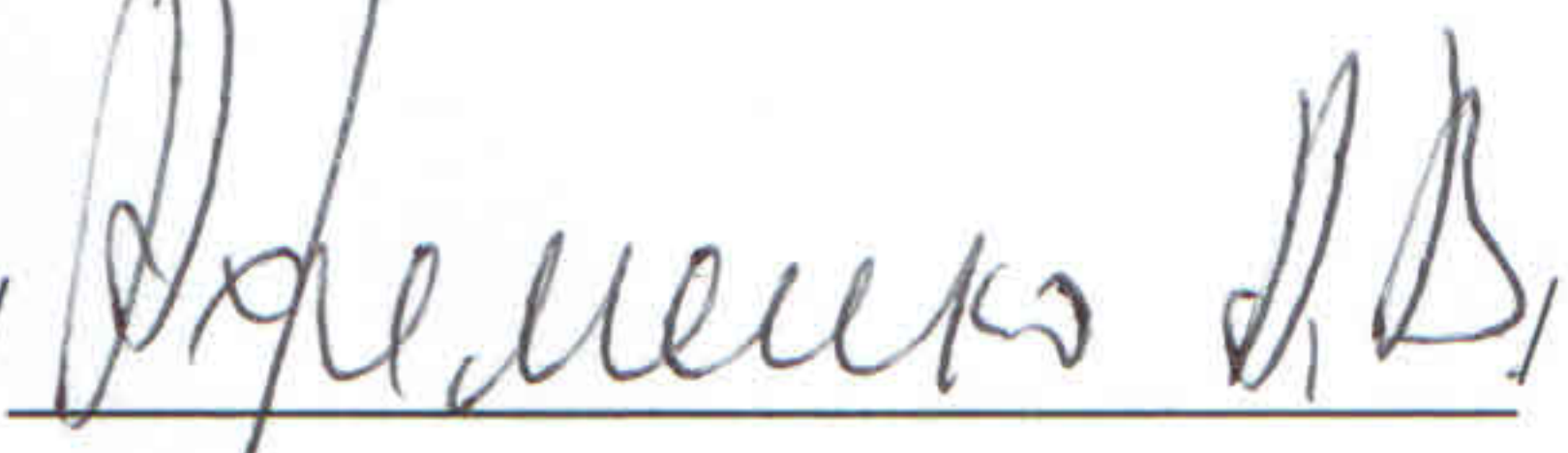











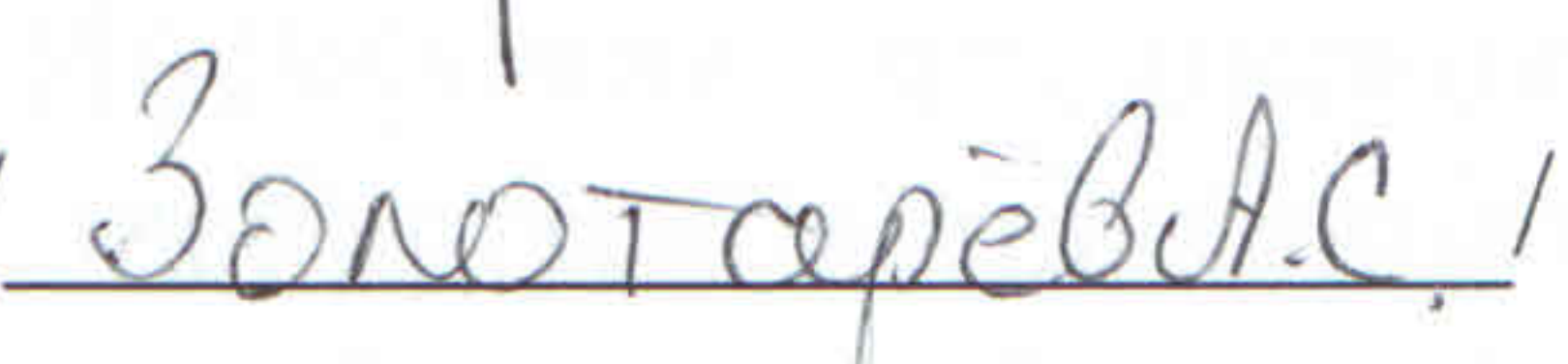







Чернов А.Ю. – есть предложение провести годовое собрание заочно, при этом во время проведения опроса организовать очную информационную встречу для жильцов, на котором частично собрать опросные листы.

Решили: провести годовое собрание заочно, при этом во время проведения опроса организовать очную информационную встречу для жильцов, на котором частично собрать опросные листы.

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

Решили: Собрать очередное заседание правления 23 декабря 2013г. в понедельник в 20:00 в помещении ТС. Ответственный за формирование повестки: Чернов А.Ю.

Согласовано:

	1			1	
	1			1	
	1			1	
	1			1	
	1			1	
	1			1	