

ПРОТОКОЛ

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

16 января 2014 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 П.И., ~~Гинжевич А.В.~~, Уельская А.Н., Чернов А.Ю., Шеин В.П., Шипинский А.А.
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: есть (12 из 13).

Повестка дня:

1. Текущие вопросы ТС. Самойленко О.В.
2. Подписание акта по ремонту кровли ООО «Барбакан» 30-го дома.
3. Рассмотрение вариантов погашения задолженности арендатора Англобела.
4. Утверждение принципа начисления жировок по 30-му дому для покрытия недоплаты арендатора Англобела (без учета аренды помещения Англобелы, привлечение % по депозиту).
5. Утверждение штатного расписания с 01.01.2014
6. Продление контракта с Самойленко.
7. Предложение о заключении договора на разработку нового устава ТС в соответствии с ЖК
8. Предложение по заключению договора с аудиторами. Гл.бухгалтер.
9. Утверждение сметы 2014 для голосования на общем собрании в январе.
Вынос вопросов об озеленении, видеонаблюдении, организации парковки.
10. Разное. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – вчера пошел снег, жильцы начали спрашивать, почему не чистятся дороги трактором.

Дорошко Д.В. – есть маленький трактор, который довольно эффективен даже на больших территориях.

Самойленко О.В. – большой трактор стоит 366 тыс.\час. Нужно понимать, как часто можно вызывать трактор.

Шеин В.П. – я предлагаю соблюдать санитарные нормы.

Решили: убирать снег в соответствии с сан. нормами. Отв.: Самойленко О.В.
Голосовали: за: 11, против: 0, воздержались: 1.

По п.2 повестки.

Чернов А.Ю. – работы по кровле 30 дома выполнены, но не были своевременно предоставлены документы. ООО «Барбакан» предлагает подписать акты по фактически выполненным домам, оплатить эти работы, и в рамках договора они готовы продолжить выполнение работ.

Решили: Создать комиссию в составе: Самойленко, Ахременко, Шеин, Караневич, Шипинский, принять работы и подписать акт выполненных работ по ремонту кровли 2 и 3 подъезда 30 дома, оплатить их со счета КР 30 дома. Отв.: Самойленко О.В., срок: 30 января 2014.

Голосовали: за: 11, против: 0, воздержались: 1.

По п.3 повестки.

Самойленко О.В. – «Англобела» не выполнила обязательства, с понедельника они выселились. Заключен договор аренды с новым арендатором (магазин по продаже запчастей).

Чернов А.Ю. – представитель «Англобелы» Ирина отказалась прийти на правление, но обещала предоставить план погашения задолженности в виде письма, но письма нет. Пока реально мы можем рассчитывать только на зачет стоимости роллетов и сигнализации в счет долга. Общая сумма задолженности примерно 60 млн.

Шеин В.П. – я считаю, что новый арендатор должен выкупить у «Англобелы» роллеты. А на «Англобелу» нужно подать иск о взыскании долга по арендной плате и коммунальным услугам в хозяйственный суд, т.к. у нас есть признанный обеими сторонами акт сверки.

Чернов А.Ю. – предлагаю заключить договор со сторонним юристом для подготовки документов для подачи иска в суд, это стоит примерно 1,5 млн.

Дорошко Д.В. – я считаю, что оплата юриста должна быть за счет жильцов 30 дома, это будет логическим продолжением всех наших предыдущих решений.

Предложение: подать заявление в СК и прокуратуру за халатное исполнение должностных обязанностей работников ТС, приведшее к задолженности «Англобелы».

Голосовали: за: 3, против: 1, воздержались: 8.

Решение не принято.

Предложение: заключить договор подряда со сторонним юристом для подготовки документов для подачи иска в суд на «Англобелу» с суммой примерно 1,5 млн (плюс госпошлина), указанные суммы включить в фактическое ТО жильцам 30 дома в январе 2014 г.

Голосовали: за: 4, против: 5, воздержались: 3.

Решение не принято.

Решили: заключить договор подряда со сторонним юристом для подготовки документов для подачи иска в суд на «Англобелу» с суммой примерно 1,5 млн. (плюс госпошлина), указанные суммы включить в общие затраты на все дома ТС в январе 2014 г.

Голосовали: за: 7, против: 5, воздержались: 0.

Решили: предложить новому арендатору помещения в 30 доме купить у «Англобелы» роллеты и пож. и охр. сигнализации, и заключить трехсторонний договор перевода долга, чтобы новый арендатор оплатил покупку роллетов и сигнализаций в счет долгов «Англобелы».

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

16.01.2014 22:11 Золотарев А. покинул заседание правления.

По п.4 повестки.

Чернов А. – сумма задолженности «Англобелы» 42 млн на 1 ноября за аренду. Необходимо определиться с порядком дальнейших расчетов компенсаций жильцам 30 дома.

Караневич Д. – я считаю, что нужно дождаться разрешения ситуации с Англобелой.

Ахременко А.В. – я считаю, что до окончательного расчета Англобелы с ТС направлять 100% доходов от фактического поступления от новых арендаторов помещения 30 дома на пополнение оборотных средств, а не на компенсацию жильцам (на общую сумму задолженности Англобелы). По результатам окончательного расчета (или взыскания по суду, или списания этих денег как убытки) - сделать окончательный расчет компенсаций жильцам 30 дома.

Шипинский А. – поддерживаю решение Ахременко.

Шеин В.П. – я считаю, что вины жильцов в возникшей ситуации нет, и возмещать за счет жильцов нельзя, компенсация должна быть за счет процентов с депозита КР жильцов 30 дома.

Булай А.И. - поддерживаю решение Ахременко, снимать проценты с депозита КР незаконно.

Вирабян Э.А. – считаю, что нельзя трогать проценты по депозиту КР.

16.01.2014 22:27 Шипинский А. покинул заседание правления.

Предложение: направлять 100% доходов от фактического поступления от нового арендатора помещения 30 дома (49,6 м² - бывшее в аренде у Англобелы) на р\сч, а не на компенсацию жильцам, пока эта сумма не достигнет общей суммы задолженности Англобелы. По результатам окончательного расчета с Англобелой (или взыскания долга по судебному решению, или списанию этих денег как убытки) - сделать окончательный расчет компенсаций жильцам 30 дома.

Голосовали: за:9, против: 0, воздержались: 1.

Предложение: ежемесячно использовать проценты по депозиту КР 30 дома как доходы 30 дома для расчета компенсации фактического ТО до тех пор, пока не решится вопрос с Англобелой.

Голосовали: за: 7, против: 2, воздержались: 1.

