

ПРОТОКОЛ

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

02 апреля 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., ~~Зелотарев А.С.~~, Караневич Д.Н., ~~Савина Л.П.~~, Сосновский П.И., Тишкевич А.В., Уельская А.Н., ~~Чернов А.Ю.~~, ~~Шенин В.П.~~
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А., Рак С.М.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

Повестка дня:

1. Доклад и.о. управляющего Самойленко О.В. о текущем положении дел в ТС.
2. Утверждение премии за февраль 2014 г.
3. Решение о проведении общего собрания путем письменного опроса. Утверждение повестки собрания, дат проведения, формы опросного листа и даты информационного собрания.
4. Утверждение окончательной редакции Устава для вынесения ее на голосование собственников.
5. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 01 марта 2014 года. – 45440099 руб, в т.ч.: УП ЖРЭО – 18673621 руб., ГПО «Минскстрой» - 6983614 руб., ООО «Криница плюс» - 462177 руб., Приорбанк - 1070588 руб., другие собственники (физ.лица) – 18250099 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30: Всего задолженность – 5 515 329 руб. (было 7,3 млн на 1 февраля) (из них: Приорбанк – 1070588, жильцы – 4444741 руб., из них основные неплательщики: кв.30 Ерашова А.В. - 571113 руб., кв.28 Коробко А.Ю. – 464585 руб., кв.63 Хаткевич С.А. – 2273780 руб.)

Есенина 34: Всего задолженность – 564879 руб. (было 2,4 млн на 1 февраля)

Есенина 36: Всего задолженность – 11910592 руб. (было 19,7 млн. на 1 февраля) (из них: УП ЖРЭО – 7403131 руб., жильцы– 4507461 руб., из них основные неплательщики: кв.73 Василевская Т.В. - 562858 руб., кв.114

Лapatкова Н.И. – 1111425 руб., кв.135 Назарчук Н.В. – 582669 руб., кв.160 Кравцова О.И.– 401246 руб.).

Есенина 38: Общая задолженность – 27449299 руб. (было 24,5 на 1 февраля), из них: УП ЖРЭО – 11270490 руб., ГПО «Минскстрой» - 6983614 руб., ООО «Криница плюс» - 462177 руб., Жильцы – 8733018 руб. (из них основные неплательщики: кв.2 Синяк О.В. - 561808 руб., кв.22 Бучак Ю.Т. – 1069343 руб., кв.44 Солонина Е.Ю. – 821946 руб., кв.94 Плащинская Н.А.– 2540470 руб., кв.129 Бакумов А.Л. – 464045 руб., кв. 143 Чижик Г.И. – 408102 руб., кв.154 Евменов А.И. – 763096 руб.).

Финансовое состояние ТС на 02.04.2014 г.:

Оплачено в январе поставщикам коммунальных услуг – 138 587 116 руб. 17 марта 2014 г. перечислено 27.3 млн. руб на счет капитального ремонта за февраль 2014 г., в т.ч.: Есенина 30 - 6,1 млн. руб., Есенина 34 - 2,8 млн. руб., Есенина 36 - 9,9 млн. руб., Есенина 38 - 8,5 млн. руб., ИТОГО: 27.3 млн. руб. Остаток на 02.04.2014 на счету 131,2 млн. руб.

Уборка жилых домов и прилегающей территории - жалоб нет. В книге «замечаний и предложений» внесена благодарность рабочему по комплексной уборке Поливанову Николаю Михайловичу за добросовестный труд с просьбой о дополнительном вознаграждении.

Ремонт кровли. До настоящего времени подрядная организация ООО «Барбакан» к гарантийному ремонту кровли 2-го подъезда дома № 38 и металлической кровли дома № 30 не приступала. Для ремонта мягкой кровли 3-го подъезда дома № 38 силами ЧП «КотлоРемСтрой» составлена смета на сумму 39,2 млн. руб. и готовы выполнить работы.

Прочие работы. Изготовлена и установлена решетка с дверями на вход в подвал дома № 34. Закуплен материал и выполнены работы по покраске фасада (цоколь и дефектные участки фасада). Дополнительно выполнены сварочные работы по доработке металлического ограждения спуска в подвал дома № 34. С применением сварки отремонтирована мет.дверь входа в подвал 1-го подъезда дома № 30 и изгот. катушка в ИТП - 1. Произведена распломбировка и сданы в поверку гр. приборы учета тепла дома №36. Сдана в ремонт система регулирования температуры гор. воды дома 30 (клапан регулирующий КРС – 50, привод, корпус), ориентировочная стоимость ремонта 3,3 млн. руб., для справки - стоимость нового около 12 млн. руб.

Необходимо решить следующие вопросы.

1. Оплата сварочных работ (дома 30 и 34) – 575 000 руб.
2. Утверждение премий обслуживающему персоналу.

Решили: оплатить сварочные работы в размере 575 тыс. и включить их в статью фактическое техобслуживание для домов 30 и 34 (в равных долях). Оплатить ремонт клапана КРС в размере 3363668 млн. и включить эту сумму в статью «фактическое техобслуживание» дома 30.

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

Дорошко Д.В. – предлагаю проработать вопрос замены дверей (вместе с домофонами) 36 дома на двери и домофоны от фирмы «Строймир».

Вирабян Э.А. – предлагаю доначислить премию и.о. управляющего еще 20%.

По п.2 повестки.

Слушали:

Самойленко О.В. – Предлагаю утвердить премии работникам по КУ в размере 50%.

Ахременко А.В. – у меня есть предложение завести ведомость проведения влажной уборки МОП, в которой делать отметки об уборке, т.к. есть не задокументированные обращения по уборке подъездов. Также взять на контроль задолженности жильцов более 1 млн.

Дорошко Д.В. – предлагаю депремировать полностью управляющий состав ТС в феврале за нарушение закона об обращениях с гражданами.

Решили: утвердить премию работникам по КУ за март 2014г. 50%.

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

Решили: утвердить премию управляющему составу (Самойленко О.В.) за февраль 2014г. в размере 60% (с учетом выплаты авансом 40% в марте).

Голосовали: за: 7, против: 1 (Дорошко), воздержались: 0.

По п.3 повестки.

Ахременко А.В. – предлагаю провести общее собрание собственников путем письменного опроса. Повестка:

1. Выбор способа управления общим имуществом (ТС или управляющая компания).
2. Утверждение Устава ТС в ред. от 25.03.2014
3. Утверждение председателя ТС.
4. Утверждение сметы доходов и расходов за 2014г
5. Решение об источнике возмещения убытка, полученного в результате иска компании «Аймолин».

Предлагаю дату начала проведения опроса: 01.04.2014, дату окончания проведения опроса: 30.04.2014. Предлагаю следующую форму опросного листа:

Опросный лист (бюллетень) по вопросам повестки общего собрания собственников ТС жилых домов 30, 34, 36, 38 по ул. С.Есенина.

Дата начала проведения опроса: 05.04.2014.

Дата окончания проведения опроса: 20.04.2014.

Повестка собрания:

1. Выбор способа управления общим имуществом.
2. Утверждение Устава ТС
3. Утверждение председателя ТС
4. Утверждение сметы доходов и расходов за 2014г.

5. Решение об источнике возмещения убытка, полученного в результате иска компании «Аймолин»

Ваше мнение по вопросам повестки:

№ пп	Проект решения по вопросу повестки	«За»	«Против»	«Воздерж.»
1	Согласны ли Вы выбрать способ управления общим имуществом как «Товарищество собственников домов 30, 34, 36, 38 по ул. С.Есенина»?			
2	Согласны ли Вы утвердить Устав ТС собственников домов 30, 34, 36, 38 по ул. С.Есенина в редакции от 25.03.2014 (проект Устава размещен на сайте esenin.ucoz.com, и есть в офисе ТС)?			
3	Согласны ли Вы по рекомендации правления избрать председателем ТС Слободенюка Анатолия Сергеевича (1967 г.р., гражданина РБ, полное резюме размещено на сайте esenin.ucoz.com и на информационных досках)?			
4	Согласны ли Вы утвердить смету доходов и расходов на 2014 год (смета размещена на сайте esenin.ucoz.com и на информационных досках)?			
5.	Согласны ли Вы возместить убыток в размере 12,2 млн, полученный в результате иска компании «Аймолин», за счет экономии доходов от аренды домов 30, 34, 36 за 2012 год?			

Адрес: ул. Есенина, дом № _____ кв. № _____
 ФИО _____ Личная подпись _____

22:14 Дорошко Д.В., Сосновский П.И. покинул заседания правления.







По п.3-4 повестки.

Сняты с повестки в связи с отсутствием кворума.

По п.5 повестки.

Следующее заседание правления состоится: в среду 9 апреля 2014г. в 20:30.

Согласовано:

	Дорошко Д.В.		Сосновский П.И.
	Каранович М.И.		
	З.А. Вышабеев		
	Тышкевич Д.В.		
	Чисовский А.Н.		