

ПРОТОКОЛ

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

23 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., Золотарев А.С., Караневич Д.Н., Савина Л.П., ~~Сенюкевич Н.И.~~, Тишкевич А.В., ~~Уельская А.Н.~~, ~~Чернов А.Ю.~~, Шеин В.П.
 2. Работники ТС: Самойленко О.В.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
 4. Кандидат в Управляющие ТС Слободенюк А.С.
- Наличие кворума: да (9 из 12).

Повестка дня:

1. Заключение контракта с управляющим ТС Слободенюком А.С.
2. Заключение контракта с главным бухгалтером ТС Абрамович Л.Б.
3. Решение вопроса заключения договора подряда с Вирабян Э.А. за период с 18 марта по 9 апреля 2014 г.
4. Решение вопроса со щебнем
5. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали:

Ахременко А.В. – Слободенюк А.С. предлагает изложить пункты 8 и 9 контракта в следующей редакции:

8. Работнику устанавливаются следующие условия оплаты труда:
 - 8.1. Базовый оклад в размере 4 700 000 рублей.
 - 8.2. Базовый оклад повышается на 50 процентов в соответствии с абзацем третьим подпункта 2.5 пункта 2 Декрета Президента Республики Беларусь от 26 июля 1999 г. № 29 «О дополнительных мерах по совершенствованию трудовых отношений, укреплению трудовой дисциплины».
 - 8.3. Сумма повышений, предусмотренных подпунктом 8.2., суммируется с базовым окладом и образует оклад.
 - 8.4. Премирование производится ежемесячно по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в процентах от оклада, начисленного за фактически отработанное время в отчетном месяце, за выполнение следующих качественных показателей: выполнение решений правления, отсутствие обоснованных жалоб жильцов, отсутствие дисциплинарных взысканий.

Максимальный размер премии Руководителя по результатам финансовой деятельности не может превышать 30% от оклада.
9. Заработная плата, предусмотренная настоящим контрактом, выплачивается Нанимателем Работнику регулярно 11 и 25 числа каждого месяца (указываются дни, числа, определенные в соответствии с законодательством, коллективным договором, соглашением или по соглашению сторон)

Предлагаю согласиться с предложенными правками, добавить пункт про испытательный срок и поручить подписать контракт члену правления Чернову А.Ю.

Дорошко Д.В. – Анатолий Сергеевич, у нас сумма доходов от аренды, вместе с суммой сборов по статье «Техобслуживание» составляет около 74 млн., мы бы хотели укладываться в эту сумму? Готовы ли заниматься реорганизацией товарищества?

Слободенюк А.С. – я не готов пока ответить на вопрос, нужно время посмотреть какие есть резервы, я думаю ответить на этот вопрос через пару месяцев. Для реорганизации необходимо проводить общее собрание путем письменного опроса.

Дорошко Д.В. – я предлагаю найти сначала источник финансирования для заключения данного контракта – т.е. освободить с 1 мая помещение ТС, после чего сдать это помещение, и уже только потом заключить контракт с Управляющим. Либо брать управляющего при условии сохранения ставки за фактическое техобслуживание.

Вирабян Э.А. – у нас не утверждено штатное расписание, мы не можем брать Управляющего на оклад, выше штатного расписания. Я против заключения контракта на предложенных условиях.

Предложение: заключить контракт со Слободенюком А.С. на предложенных выше условиях. В течение месяца после заключения контракта обязать управляющего увеличить ежемесячные доходы на 4 млн., либо освободить помещение ТС и сдать его.

Голосовали: за: 4, против: 4, воздержались: 0.

Предложение: НЕ заключать контракт со Слободенюком А.С. на предложенных выше условиях. Продолжить поиски нового кандидата.

Голосовали: за: 3, против: 5, воздержались: 0.

Предложение: заключить контракт со Слободенюком А.С. на предложенных выше условиях. Обязать Управляющего сохранить ставки по домам за фактическое (невозмещенное) техобслуживание не выше ставок, полученных расчетным путем в марте 2014г.

Голосовали: за: 4, против: 2, воздержались: 2.

Решили: заключить контракт со Слободенюком А.С. на предложенных выше Ахременко А.В. условиях, поручить подписать контракт от лица ТС члену правления Ахременко А.В.

Голосовали: за: 6, против: 3 (Дорошко, Вирабян, Золотарев), воздержались: 0.

По п.2 повестки.

Ахременко А.В. – предлагаю перезаключить контракт с главным бухгалтером Абрамович Людмила Брониславовна и изложить пункты 8 и 9 контракта в следующей редакции:

8. Работнику устанавливаются следующие условия оплаты труда:

8.1. Базовый оклад в размере 4 600 000 рублей.

8.2. Базовый оклад повышается на 50 процентов в соответствии с абзацем третьим подпункта 2.5 пункта 2 Декрета Президента Республики Беларусь от 26 июля 1999 г. № 29 «О дополнительных мерах по совершенствованию трудовых отношений, укреплению трудовой дисциплины».

8.3. Сумма повышений, предусмотренных подпунктом 8.2., суммируется с базовым окладом и образует оклад.

8.4. Премирование производится ежемесячно по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в процентах от оклада, начисленного за фактически отработанное время в отчетном месяце, за выполнение следующих качественных показателей: отсутствие обоснованных жалоб жильцов, отсутствие дисциплинарных взысканий.

Максимальный размер премии ~~Руководителя~~ по результатам финансовой деятельности не может превышать 30% от оклада.

9. Заработная плата, предусмотренная настоящим контрактом,

выплачивается Нанимателем Работнику регулярно 11 и 25 числа каждого месяца (указываются дни, числа, определенные в соответствии с законодательством, коллективным договором, соглашением или по соглашению сторон)

Решили: перезаключить контракт с Абрамович Л.Б. на предложенных выше Ахременко А.В. условиях, поручить подписать контракт от лица ТС члену правления Ахременко А.В. Внести аналогичные изменения в контракт с Самойленко О.В.

Голосовали: за: 6, против: 2 (Дорошко, Вирабян), воздержались: 1 (Золотарев).

По.3 повестки.

Абрамова Л.Б. – зачитывает перечень работ, выполненных Вирабян Э.А., за период с 18 марта по 9 апреля 2014 г. Считаю, что реально выполненные работы, не стоят 4,0 млн.

Вирабян Э.А. – я считаю, что указанные работы выполнены полностью, и даже больше, и стоят 4,0 млн. Я брала отпуск, и потратила время на работу вместо того, чтобы отдыхать.

Караневич Д.Н. – я предлагаю посчитать вознаграждение из расчета по фактически отработанным дням.

Селиверстова Т.А. – я считаю, что в рамках первого договора, не были выполнены часть работ (годовой отчет за 2013 г). Считаю, что часть работ, выполненных в рамках работ с 18 марта по 9 апреля 2014 г., можно зачесть за счет тех работ.

Ахременко А.В. – считаю, раз мы работы обсуждаем пост-фактум, мы должны выплатить указанное вознаграждение за выполненные работы в предложенном договоре Вирабян Э.А.

Решили: до 27 апреля заключить договор и выплатить Вирабян Э.А. 2,0 млн. Ответственный Самойленко О.В.

Голосовали: за: 7, против: 0, воздержались: 2 (Вирабян, Дорошко).

22:30 Дорошко покинул заседание правления.

По п.4 повестки.

Шеин В.П. – есть вопрос по крыше 30 дома по гарантии (минскстрой). Они готовы до 15 мая устранить все недостатки, но необходимо очистить крышу от мха и щебня.

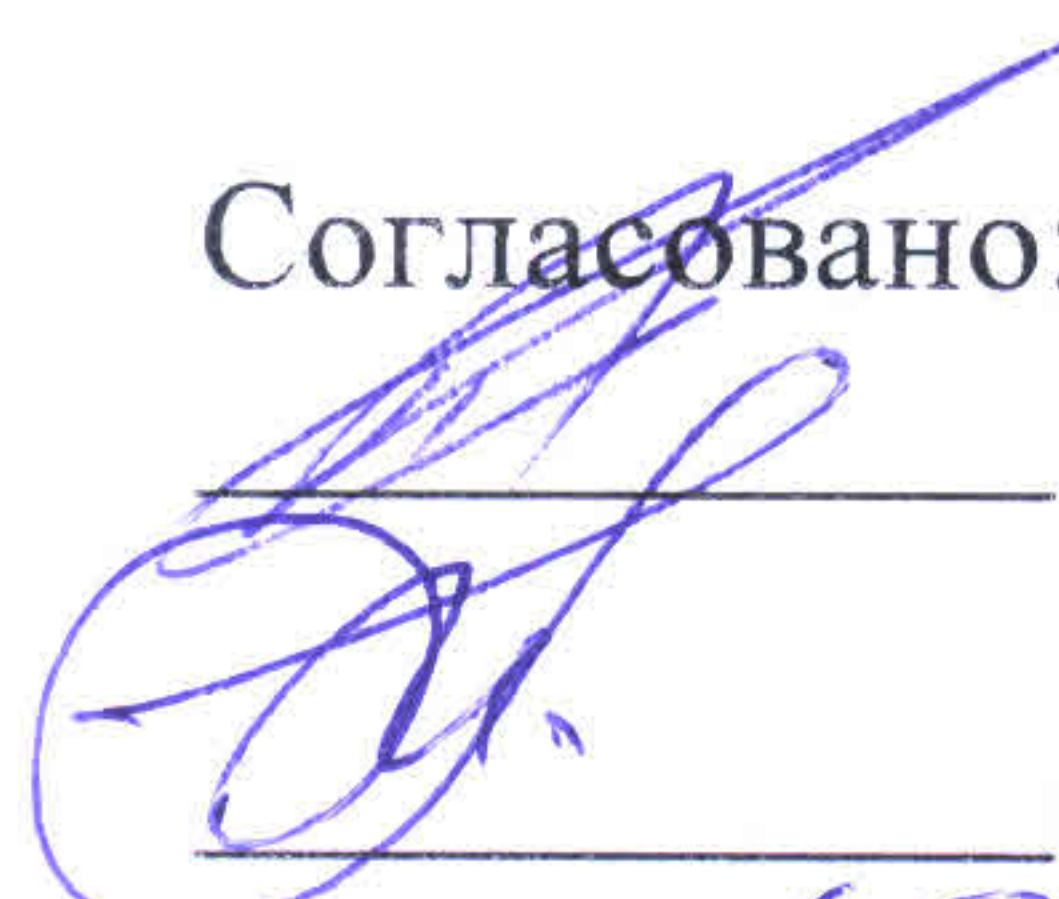







Решили: Поручить Самойленко О.В. до 30 апреля 2014г. найти исполнителей по договору подряда и вынести щебень с крыши. Оплату работ включить в статью «фактическое техобслуживание» жильцам 30 дома за апрель 2014.

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

По п.5 повестки.

Следующее заседание правления состоится: в вторник 6 мая 2014 г. в 20:00.

Согласовано:

	Тимашев		Дремлюш В.В.
	В.А. Шелев		Т.А. Савкина
	Э.А. Вирабян		
	Карамбин О.А.		
	Гурский В.С.		
	Золотарёв А.С.		