

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

17 июля 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.~~, ~~Тишкевич А.В.~~, ~~Уеньская А.Н.~~, Чернов А.Ю., Шеин В.П.
  2. Работники ТС: Слободенюк А.С., Самойленко О.В., Самойленко Татьяна Александровна (ГБ ТС).
  3. Собственники, члены ТС: Рак С.М.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

## Повестка дня:

1. Принятие решения с субарендой ООО «Альянсснаб».
2. Доклад Управляющего ТС о состоянии дел в ТС.
3. Увольнение главного бухгалтера Абраменко Л.Б. и согласование новой кандидатуры Самойленко Татьяны Александровны.
4. Внесение изменения в жировки по оплате за лифт и вывоз и утилизацию ТБО в соответствии с постановлением СМ РБ №571 от 12 июня 2014 года.
5. Утверждение премий управляющему персоналу ТС.
6. Принятие решения по внесению изменений в контракт Самойленко О.В. и предоставление отпуска с 21.07.2014 года.
7. Принятие решения относительно необоснованного самовольного начисления премии Абраменко Л.Б.
8. Прочие вопросы.
9. Назначение даты следующего собрания.

## По п.1 повестки.

**Слушали:** Слободенюк А.С. – ООО «Альянсснаб» просит разрешить сдать в субаренду часть арендуемых площадей (24,3 м<sup>2</sup>).

**Решили:** разрешить компании ООО «Альянсснаб» сдать в субаренду часть арендуемых площадей (24,3 м<sup>2</sup>) с 17.07.2014.

**Голосовали:** за: 6, против: 0, воздержались: 2.

## По п.2 повестки.



**Слушали:** *Слободенюк А.С.* – Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 30 июня 2014 года представить не представляется возможным в связи с тем, что главный бухгалтер Абрамович Л.Б. уволилась с 02.07.2014 года. С 02.07.2014 принята на должность ГБ ТС Самойленко Татьяна Александровна.

*Финансовое состояние на 30.06.2014 г.*

Оплачено в июне поставщикам коммунальных услуг – 204.8 миллионов руб. (128 млн.- в мае). Перечислено на счет капитального ремонта за июнь 2014 г., . – 21,3 миллионов руб.

Выплачена з/п за июнь 2014 года – 42 771 399 млн.руб. Осталось на счету 180 млн.руб.

По состоянию на 01.06.2014 года было 148 млн. руб. По состоянию на 30.06.2014 года 165 млн. руб. Долг сторонним организациям на 30.05.2014 был 131 млн. Долг сторонним организациям на 30.06.2014 года: 37 млн.

Переплата по налогам по 1 полугодю: ФСЗН 25,1 млн. руб., земельный налог 2,481 млн. руб., подоходный налог 2,574 млн. руб., по упрощенке – 4,12 млн. руб.

#### **Письменные обращения граждан**

- Заявления Гирель Нина Ивановна Есенина 34-9 по вопросу ремонта фасада д.34 (трещина фасада).

- Жалоба Селиверстовой Т.А. на работу гл. бухгалтера Абрамович Л.Б.

#### **Общехозяйственные вопросы**

Заключен договор на покос траву. Заключен договор с ЧУП «АльпСтрим» и произведена предоплата в размере 15 млн.руб. на ремонт кровельного покрытия и штукатурных работ подъезда №2 и №3 д. 30 по ул. Есенина.

Выполнены работы по ремонту кровли д.38 подъезд №3. Работы приняты по акту, в местах выполнения работ после сильных дождей протечек не обнаружено. Подъезд №2 38 дома – обнаружена протечка (там, где работал Барбакан). Осуществлена покраска скамеек и спортивных снарядов детской площадки. Осуществлена покраска входных групп дом №36 1-2 подъезд д.34 и покраска тамбура д. 34.

Направлены претензии ООО «Альянсснаб», ЧУП «Аглобелла», ЖРЭО Московского района г. Минска Шкиндеровой Л.И., ООО «Ассер», ООО «Сириус Техно». по задолженности за аренду и коммунальным платежам, собственникам, Хаткевичу С.А. ул. Есенина 30-63, Бучак Ю.Т. Есенина 38-22, Евменову А.И. Есенина 38-154 по коммунальным платежам.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно.



*Дорошко Д.В.* – сколько составляет задолженность по аренде и рекламе в разрезе каждого дома?

*Слободенюк А.С.* – 30 дом: ООО «Альянсснаб» за аренду на 17.07.2014 задолженность примерно 11 млн.; 36 дом: «Сириус-Техно» - на 17.07.2014 задолженность 2,7 млн., ИП Войтик – задолженность 105 тыс. руб. (техническая ошибка).

*Самойленко О.В.* – работы по подготовке к отопительному сезону 2014-2015гг выполнены в полном объеме (перечислены работы). Работы приняты инспекторами РУП Энергоназор. 17.07.2014 получены паспорта готовности на все дома ТС. В сентябре-октябре планируется провести дополнительное утепление входных групп и нежилых помещений, закупка скребков и лопат для уборки снега, замена пружин, стекол при необходимости.

*Шеин В.П.* – прошу обследовать детские площадки на предмет травмоопасности, особенно во дворе 30 дома, чтобы снизить вероятность получения травм.

*Булай А.И.* – прошу провести ревизию стекол входных дверей в подъезде 34 дома. ДО наступления осени, т.к. торчат стекла и есть вероятность получения травмы.

*Слободенюк А.С.* – счета за квартиры, которые находятся в распоряжении ЖРЭО, оплачивают только гос. расценки, предлагаю пересчитать им жировки, не включать компенсационные выплаты от аренды, но и не рассчитывать техобслуживание по фактическим расходам.

**Решили:** принять доклад к сведению, по квартирам, принадлежащим ЖРЭО и «Минскстрой», не начислять компенсационные выплаты от аренды и рекламы, и сделать перерасчет с 01.01.2014.

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

### **По п.3 повестки.**

**Слушали:** *Слободенюк А.С.* – бывший бухгалтер Абраменко Л.С. написала заявление на увольнение в связи с наступлением пенсионного возраста. Было принято решение принять на должность ГБ Самойленко Т.А. на прежних условиях.

*Самойленко Т.А.* – у меня два высших образования, первое техническое, второе – юридическое (окончила в 2010г.). Я гражданка РФ, живу в РБ по виду на жительство. Работала и в государственных, и коммерческих структурах различного профиля, кроме общепита. В будущем планирую открыть свою аудиторскую компанию. Последнее место работы – ТС, в котором все работает как часы. Программу «Жилплат» я знаю хорошо. В вашем ТС предстоит очень много работы по восстановлению учета, перерасчетов, предстоит большая работа с жильцами – необходимо объяснять, что недопустимо писать заявления



на возврат 13360 рублей :). Я готова отвечать за свою работу со дня приема на работу, я посмотрела ваши счета в программе «1С» – по всем счетам есть вопросы, и необходимо восстанавливать весь учет за предыдущие периоды. Я готова восстановить 2014 год, но считаю, что эту работу необходимо оплачивать дополнительно. Баланс за 2013 год «нарисован для галки» – ни одна цифра не соответствует действительности, и баланс требует уточнения.

**Решили:** поддержать решение Слободенюка А.С. о приеме на работу на должность ГБ ТС Самойленко Т.А.

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

#### **По п.4 повестки.**

**Решили:** руководствоваться согласно действующего законодательства.

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

#### **По п.5 повестки.**

**Слушали:** *Слободенюк А.С.* – в отношении ГБ, ГИ и Управляющего ТС предлагаю принимать решение о премировании на правлении коллегиально.

*Ахременко А.В.* – предлагаю на правлении принимать решение о премировании только Управляющего, решение о премировании ГБ и ГИ возложить на Управляющего.

**Решили:** решение о премировании управляющего состава ТС (ГИ, ГБ и Управляющий) принимать коллегиально на правлении членами правления.

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

**Предложение:** решение о премировании Управляющего ТС принимать коллегиально на правлении, решение о премировании остальных работников ТС принимает Управляющий.

**Голосовали:** за: 3, против: 4, воздержались: 1.

*Слободенюк А.С.* – предлагаю утвердить премию Управляющему и ГИ премию за июнь 2014 в полном объеме.

**Голосовали:** за: 6, против: 0, воздержались: 2 (Дорошко, Вирабян).

#### **По п.6 повестки.**

*Слободенюк А.С.* – у меня есть заявление Самойленко О.В. о предоставлении компенсации за неиспользуемый отпуск с учетом индексации, а также о предоставлении оплачиваемого отпуска с 21.07.2014.

*Дорошко Д.В.* – я предлагаю отправить Самойленко О.В. в оплачиваемый отпуск на 3 месяца.

Вопрос снят с повестки.

#### **По п.7 повестки.**

*Слободенюк А.С.* – Абраменко Л.Б. самовольно выплатила себе премию в размере 2 млн. в мае и июне без решения правления.

*Дорошко Д.В.* – я предлагаю написать заявление в милицию.



Слободенюк А.С. – для этого необходимо подавать заявление в суд.

**Решили:** вызвать Абраменко Л.Б. по телефону или заказным письмом с просьбой прийти с трудовой книжкой и передать дела.

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

**По п.8 повестки.**

**Слушали:**

Дорошко Д.В. – я предлагаю закупить ограничивающие бетонные полусферы во двор 36 дома, чтобы автомобили не парковались на тротуарах за счет процентов 36 дома по депозиту на КР.

Ахременко А.В. – предлагаю поручить главному инженеру провести оценку стоимости нанесения разметки на прилегающих территориях (включая стоимость проектных работ по ГОСТу).

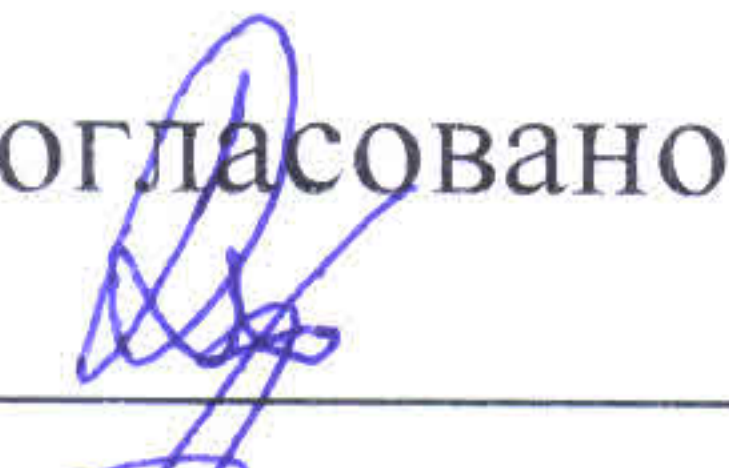

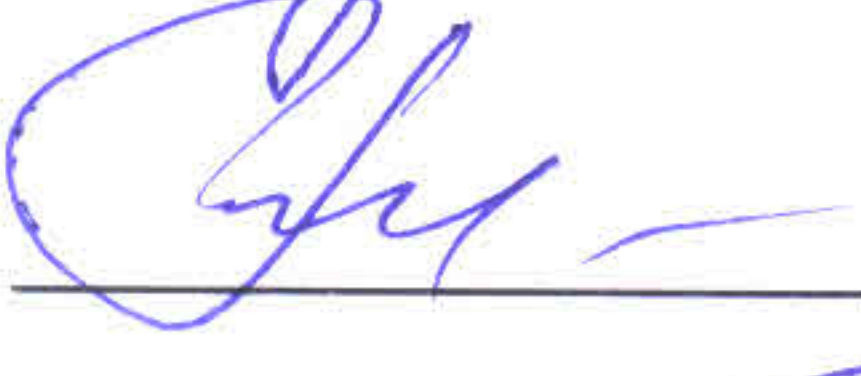




**Решили:** закупить бетонные полусферы и поручить ГИ провести оценку стоимости работ по нанесению разметки. Срок: 31.08.2014.

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

**По п.9 повестки.**

Следующее заседание правления состоится: в четверг <sup>14</sup>~~21~~ августа 2014 г. в 20:00.

Согласовано:

	Ахременко А.В.		З.А. Вирабян
	Бузой А.Г.		
	Каршина А.В.		
	Савина А.М.		
	Сердюк А.А.		
	Карайев О.К.		