

ПРОТОКОЛ

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

14 августа 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., ~~Зеленарев А.С.~~ Караневич Д.Н., Савина Л.П., ~~Сенюкевич П.И.~~ Тишкевич А.В., Уельская А.Н., ~~Чернов А.Ю.~~ Шенн В.П.
 2. Работники ТС: Слободенюк А.С.
 3. Собственники, члены ТС: Селиверстова Т.А.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

Повестка дня:

1. Доклад управляющего ТС о состоянии дел в ТС, отчет за предыдущий месяц.
2. Утверждение ставки первого разряда в размере 1180905 рублей и утверждения штатного расписания по состоянию на 01.07.2014 года.
3. Перерасчет счетов за ком. услуги в августе 2014 г.
4. Ремонт фасада д. 36 по ул. Есенина.
5. Вынос щебня с кровли 2 этажа д. 30 по ул. Есенина и ремонт коврового покрытия.
6. Утверждение премий обслуживающему персоналу.
7. Рассмотрения заявления гл. бухгалтера Самойленко Т.А. об увольнении по соглашению сторон.
8. Плохо работающие лифты.
9. Назначение даты следующего собрания.

По п.1 повестки.

Слушали: Слободенюк А.С. – доклад о состоянии дел в ТС:

Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 31 июля 2014 года. Общая задолженность 34 019 777 руб., в т.ч.: УП ЖРЭО 17 425 655 руб., ГПО «Минскстрой» 8 326 772 руб., ООО «Криница-плюс» - 482 115 руб., Приорбанк 1 557 674 руб., жильцы 5 529 336 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30 всего задолженность – 4 866 851 руб. (Приорбанк 1 557 674 руб., жильцы 3 309 177 руб., основные неплательщики: Приорбанк 1 557 674 руб., кв.63, Хаткевич С.А. 1 976 039 руб. 7 месяцев, кв.28, Коробко А.Ю. – 672 259 руб. 2 месяца, кв.85 Мельгуй Т.Н. – 318 136 руб., кв.14 Атрашкевич 296 033 руб., 2 месяца).

Есенина 34 Всего задолженность – 0 руб.

Есенина 36 Всего задолженность – 9 087 889 руб., из них: УП ЖРЭО – 8 363 805 руб., жильцы 1 144 084 руб. Основные неплательщики: кв.30, Листов - 235 591 руб., кв.35, Ясевич М.И. – 136 532 руб., кв.63, Чертог В.Б. – 282 925 руб., кв.123, Жуковский Д.В.– 574 191 руб., из них только у Жуковского Д.В. задолженность составляет 2 месяца.

Есенина 38 Общая задолженность 19 345 327 руб., из них: УП ЖРЭО 9 061 850 руб., ГПО «Минскстрой» 9 024 987 руб., ООО «Криница-плюс» 482 115 руб., Жильцы 776 435руб., Основные неплательщики: кв.44, Салонина. 485 329 руб. 2 месяца., кв.72 Мирончик О.В. 290 746 руб.

Задолженность по аренде и рекламе

Аренда Альянс Снаб - около 14,0 млн. руб., Ртикс-Трейд 2 575 200 руб, Сириус техно 2 513 462 руб., направлено приказное производство

Финансовое состояние на 31.07.2014 г.

Перечислено на счет капитального ремонта за июнь 2014 г., 23,01 млн. руб., Выплачена з/п за июль 2014 года – 72 080 000 млн. руб. По состоянию на 31.07.2014 года на расчетном счете 201 599 091 руб. В приложении 1 к протоколу – расчет фактического техобслуживания по домам.

Письменные обращения граждан

1. Заявления Борейко Л.Н. Есенина 36-7 по вопросу перерасчета.
2. Заявление Небебиной Л.М. Есенина 30-59 по вопросу перерасчета.
3. Заявление Усик Е.И. Есенина 36-2 по вопросу перерасчета.
4. Заявление Кондобаровой Л.И. Есенина 30-71 по вопросу перерасчета.
5. Заявление Щеголевой Есенина 30-21 по вопросу перерасчета.

Общехозяйственные вопросы

1. Осуществлена покраска детской площадки возле д.30 по ул. Есенина.
2. Осуществлен ремонт кровли подъезда №2 и №3 д. 30 по ул. Есенина.
3. Осуществлен покос травы территории закрепленной за товариществом.
4. Произведен перерасчет коммунальных услуг д.36 по статье техобслуживания неправильно выставленных в марте 2014 года по всему дому.
5. Направлены претензии о погашении задолженности.

Коробко А.Ю. ул. Есенина, 30-28

Атрашкевич Ю.В. ул.Есенина,30-14

УП ЖРЭО Московского р-на по кв.4 д. 36 по ул. Есенина

Жуковскому Д.В. ул. Есенина,36-123

Солонина Е.Ю. ул. Есенина 38-44

ГПО «Минскстрой» по кв.45 и 89 д. 38 по ул. Есенина

ООО «Криница-Плюс» кв. 150 д. 38 по ул. Есенина

ОАО Приорбанк кв. 35 д.30 по ул. Есенина

Направлена информация в ГПО Минскстрой и ОАО «Стройтрест №35» по факту устранения дефектов кровельного покрытия подъезд №1 д. 30 по ул. Есенина.

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

Селиверстова Т.А. – наличие средств КР на 06.08.2014 – всего 946 млн, в т.ч. по домам: 30 дом - 235 млн (в т.ч. 12 млн. проценты), 34 дом – 109 млн. (в т.ч. 18 млн. проценты), 36 дом - 439 млн (в т.ч. 94 млн проценты), 38 дом - 163 млн (в т.ч. 6 млн. проценты).

Решили: принять доклад к сведению.

По п.2 повестки.

Слушали:

Слободенюк А.С. – Предлагаю правлению утвердить ставку первого разряда в размере 1 180 905 руб. и утвердить штатное расписание по состоянию на 01.07.2014 года (в приложении 2 к протоколу).

Дорошко Д.В. – я предлагаю привести штатное расписание в соответствии с имеющимися доходами, чтобы дополнительно не залезать в карман собственников.

Селиверстова Т.А. – новое штатное расписание должно быть сформировано исходя из следующих принципов – за основу принять гос. расценки (включая лифты), сумма аренды и удельный вес затрат 38 дома, рассчитанный исходя из сложившейся средней цены фактического техобслуживания по остальным трем домам.

Решили: утвердить тарифную ставку 1-го разряда в размере 1180905руб., штатное расписание принять с 01.07.2014 со сроком действия до 01.10.2014. Разработать новое штатное расписание с целью оптимизации расходов, ответственный: Слободенюк А.С., срок исполнения: 15.10.2014.

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

По п.3 повестки.

Слушали: *Селиверстова Т.А.* – предлагаю произвести сплошным порядком с начала 2014 года перерасчет жировок за коммунальные услуги с августа 2014 года по статьям: «Фактическое техническое обслуживание», «Плата за домофон», «Годовое ТО по лифтам», «Отопление за период 2013-14гг.» и «Подогрев воды».

Решили: поставить задачу ГБ ТС организовать перерасчет жировок за коммунальные услуги в августе 2014 года за июль 2014г. по статьям: «Фактическое техническое обслуживание», «Плата за домофон», «Годовое ТО по лифтам», «Отопление за период 2013-14 гг.» и «Подогрев воды» (с начала 2014 года). Ответственный: Слободенюк А.С., Срок: 10.09.2014г.

Голосовали: за: 7, против: 1, воздержались: 0.

По п.4 повестки.

Слушали:

Слободенюк А.С. - фасады 36 дома находятся в плохом состоянии, необходимо отремонтировать их до зимы.

Решили: поручить Управляющему ТС Слободенюку А.С. сформировать смету на ремонт и покраску фасадов 36 дома. Срок: 18.09.2014.

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

По п.5 повестки.

Слушали:

Слободенюк А.С. – необходимо вынести щебень с крыши 30 дома.

Решили: поручить Управляющему ТС Слободенюку А.С. сформировать смету на вынос щебня с крыши 2 подъезда 30 дома. Срок: 18.09.2014.

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

По п.6 повестки.

Решили: утвердить премию управляющему персоналу за июль 2014 года: ГБ Самойленко Т.А. – 0% (причина: грубые ошибки при расчете в жировках за июль 2014, отказ подписывать и выполнять должностную инструкцию, отказ выполнять прямое распоряжение Управляющего ТС в части внесения данных за отопление за период 2013-2014гг.). Управляющий ТС Слободенюк А.С. – 23% (за отсутствие контроля за расчетом жировок).

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

По п.7 повестки.

Решили: уволить действующего ГБ Самойленко Т.А. с 19 августа 2014. по соглашению сторон. Привлечь по договору подряда Кириллову Н. для расчета жировок за август 2014.

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

По п.8 повестки.

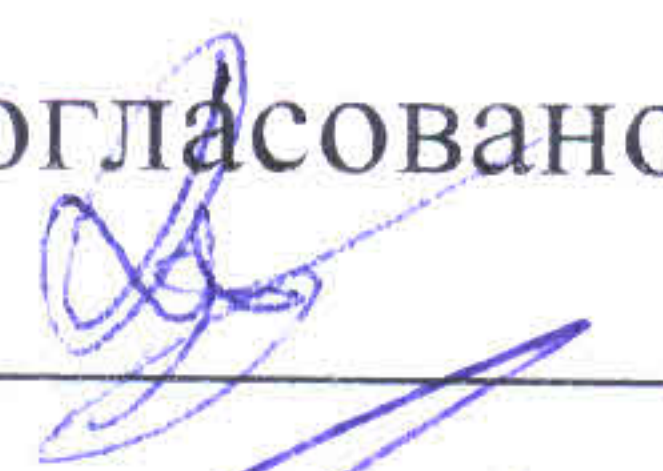




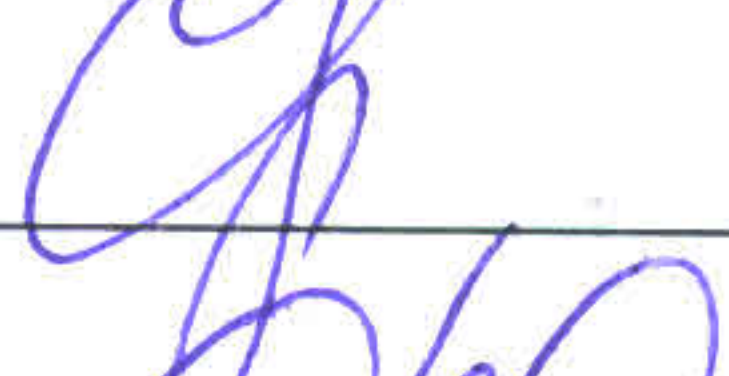
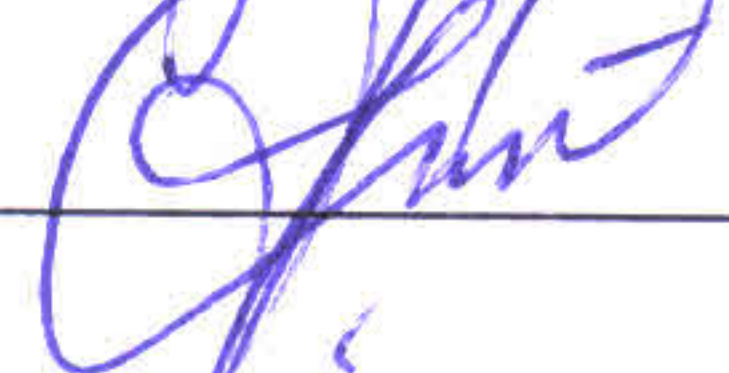
Решили: поручить Управляющему ТС написать претензию по поводу работы лифтов, подписать ее у жильцов и направить в Лифтсервис. Срок: 18.09.2014.

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

По п.9 повестки.

Следующее заседание правления состоится: в четверг 18 сентября 2014 г. в 20:00.

Согласовано:

	Иремисев Д.В.		Чижова А.Н.
	Тимков А.А.		
	Карачев С.С.		
	Бурдаев И.С.		
	Савина Л.И.		
	Э.А. Вирабян		