

**Протокол № \_\_\_\_\_**  
**заседания правления ТС домов №30, 34, 36, 38 по ул.С.Есенина**

*Дата и время проведения:*  
19 августа 2010, 20:00

*Место проведения:*  
г. Минск  
ул.С.Есенина, 34

Присутствовали члены Правления:

1. Шейн Владимир Павлович \_\_\_\_\_
2. Караневич Дмитрий Николаевич \_\_\_\_\_
3. Сосновский Петр Иосифович \_\_\_\_\_
4. Волосач Владимир Федорович \_\_\_\_\_
5. Рак Светлана Михайловна \_\_\_\_\_
6. Свицерский Андрей Вацлавович \_\_\_\_\_
7. Повколас Алексей Эдуардович \_\_\_\_\_
8. Гусев Сергей Викторович \_\_\_\_\_
9. Сухой Николай Михайлович \_\_\_\_\_

Наличие кворума: имеется

За открытие общего внеочередного собрания голосовали единогласно - «за».

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председателя и секретаря текущего заседания Правления.
2. Избрание председателя Правления ТС
3. Утверждение штатного расписания и должностных окладов руководящих работников и обслуживающего персонала ТС.
4. Установление отчетности Управляющего ТС и главного бухгалтера ТС.
  - о выполненных работах по обслуживанию домов;
  - о финансовой деятельности ТС.
5. Передача документов и актов Председателю Правления ТС.
6. О предоставлении перечня имущества являющегося собственностью ТС
7. Избрание Управляющего.
8. О представлении Правлению реестра собственников ТС
9. О перечислении средств за капитальный ремонт
10. Перерасчет коммунальных платежей взятых с нарушением норм МЖКХ.
11. Утверждение должностных инструкций штатных работников, положений об оплате труда и премировании.
12. Об оплате ТБО.
13. О взимании пени с неплательщиков коммунальных услуг за период с 01.01.2010г. по 01.08.2010г.
14. О введении платных услуг по заказам населения.
15. Разное

**По вопросу №1 (Избрание Председателя и секретаря текущего заседания Правления)**

Слушали: членов Правления о возможных кандидатурах на должность председателя и секретаря текущего собрания.

Решили:

Избрать председателем текущего заседания Правления ТС: Гусева С.В.;  
секретарём – Рак С.М.

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №2 (Избрание председателя Правления ТС)**

Слушали: членов Правления о возможных кандидатурах на должность председателя Правления ТС.

Решили:

Избрать председателем Правления ТС: Шеин Владимир Павлович

Голосовали:

За – 8; Против – 1 (Рак С.М.); Воздержалось – нет

**По вопросу №3 (Утверждение штатного расписания и должностных окладов руководящих работников и обслуживающего персонала ТС)**

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили:

1. утвердить штатное расписание и должностные оклады руководящих работников и обслуживающего персонала ТС.
2. информацию о должностных окладах вышеуказанных категорий работников разместить в сети Интернет (Срок: до 26.08.2010г.).

Голосовали:

За – единогласно

**По вопросу №4 (Установление отчётности Управляющего ТС и главного бухгалтера ТС)**

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: установить следующий порядок отчётности для Управляющего и главного бухгалтера ТС:

1. отчет о выполненных работах по обслуживанию домов ТС – ежемесячно;
2. отчёт о финансовой деятельности ТС – ежеквартально.

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №5 (Передача документов и актов Председателю Правления ТС)**

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили:

1. Акты по гарантийному ремонту домов № 34, 36 и книгу учёта входящей/исходящей корреспонденции привести в соответствие с требованиями документооборота (ответственный: гл.инж. Бедункевич В.К. Срок: до 26.08.2010).
2. Обязать Ерашову А.В. передать документацию, касающуюся деятельности ТС, главному инженеру и председателю правления в присутствии членов ревизионной комиссии.

(Ответственный: гл.инж. Бедункевич В.К. Срок: до 26.08.2010г.)

Голосовали по п.1 и п.2 одновременно:

За – единогласно.

**По вопросу №6** (О предоставлении перечня имущества являющегося собственностью ТС)

Слушали: членов Правления, членов ТС, гл.бухгалтера

Решили: главному бухгалтеру (Неплашовой Н.А.) предоставить членам правления перечень имущества являющийся собственностью ТС. (Срок: до 26.08.2010г.)

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №7** (Избрание Управляющего)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили:

1. Избрать Жаренкова Александра Борисовича на должность Управляющего ТС в соответствии с проектом Устава ТС домов 30,34,36,38 по ул.С. Есенина.
2. Заключить контракт с Управляющим ТС на один год и назначить ему испытательный срок – 3 месяца.

(Ответственный: Председатель правления ТС. Срок: в течение 3 дней после регистрации Устава ТС.).

Голосовали по пп.1-2:

За – 8; Против – нет; Воздержалось – 1 (Шеин В.П.)

**По вопросу №8** (О представлении Правлению реестра собственников ТС)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили:

1. Предоставить реестр собственников ТС (Отв.: гл.бухг. Неплашова)
2. В случае необходимости, направить запрос в БРТИ (Минское городское агентство государственной регистрации и земельного кадастра) для уточнения информации о зарегистрированных собственниках Товарищества.

(Отв.: гл.бухг. Неплашова Н.А. Срок: до 26.08.2010).

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №9** (О перечислении средств за капитальный ремонт)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: перенести обсуждение вопроса на следующее заседание правления.

Голосовали:

За – 8 . Против – нет. Воздержалось – 1 (Сосновский П.И.)

**По вопросу №10** (Перерасчёт коммунальных платежей взятых с нарушением норм МЖКХ)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: В целях строгого соблюдения финансовой дисциплины в ТС, руководствуясь Инструкцией о порядке формирования и использовании отчислений на капитальный ремонт жилых домов, поступающих от населения (утверждена Решением Мингорисполкома №25 от 23.01.2003г.) и Инструкцией о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг (постановление МЖКХ РБ№ 13 от 24.05.2004г.) производить отчисления на капитальный ремонт жилых домов по истечении гарантийного срока со дня ввода в эксплуатацию:

**Дом №30- с 1 октября 2009 года**

**Дом №34- с 1 августа 2009 года**

**Дом №36- с 1 октября 2010 года**

**Дом №38- с 1 января 2012 года**

Учитывая, что прежним составом правления, возглавляемым Ерашовой А.В. в течение 2009-2010г., были приняты решения (№4 от 29.02.2009г., от 03.03.2010г.) о взимании платежей с нарушением Инструкции о порядке оплаты населением ЖКУ (Постановлением МЖКХ РБ от 24.05.2004г. № 13) и Устава ТС, оценив финансовые возможности ТС, отсутствие субсидий со

стороны государства и выполняя рекомендации Мингорисполкома (письмо № 09-3501 от 05.07.2010г. и Администрации Московского района г. Минска (письмо № 11/я-1054 от 30.04.2010г.) о перерасчёте коммунальных платежей на основании обращения жильцов ТС) решили:

Для собственников квартир дома №36:

- начиная с 1 октября 2010г. суммы переплат за коммунальные услуги направлять в фонд капитального ремонта на основании расчётов, произведённых в соответствии с Инструкцией, утверждённой постановлением МЖКХ РБ от 24.05.2004г. № 13; отчисления на капитальный ремонт в дальнейшем производить с учётом полного погашения незаконно удержанных средств.

Для собственников квартир домов №30 и 34:

- произвести перерасчёт отчислений на капитальный ремонт с учётом недоимки по обозначенным срокам (основание: п.2, п.5 Инструкции о порядке формирования и использования отчислений на капитальный ремонт жилых домов, поступающих от населения (Решение Мингорисполкома от 23.01.2010г. №25), п.12 гл.3 Инструкции о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг (утв. пост. МЖКХ от 24.05.2004г. №13), ст.197 ГК Республики Беларусь)

- произвести перерасчёт коммунальных платежей с учётом факта их переплаты в течение 2009-2010гг.

Главному бухгалтеру ТС Неплашовой Н.А. изменения в платежи вносить поэтапно, на основании заявлений и жировок, предъявленных собственниками квартир, обоснованности произведённых расчётов с учётом финансового состояния ТС.

Данное решение разместить в сети Internet и на досках информации ТС, расположенных в подъездах домов.

Голосовали: За – 6

Против – 1 (Рак С.М.)

Воздержалось- 2 (Караневич Д.Н. и Волосач В.Ф)

**По вопросу №11** (Утверждение должностных инструкций штатных работников, положений об оплате труда и премировании)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: перенести вопрос на следующее заседание правления.

Голосовали:

За – единогласно.

#### **По вопросу №12 (Об оплате ТБО)**

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: начисление оплаты за вывоз и обезвреживание ТБО с 1.08.2008 г. привести в соответствие с требованиями Инструкции (постановлением МЖКХ от 24.05.2004 года № 13)

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №13** (О взимании пени с неплательщиков коммунальных услуг за период с 01.01.2010г. по 01.08.2010г)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: В соответствии с постановлением Совета Министров РБ от 25.08 1999 г. 1332, начиная с 1.08.2010 г. за просрочку гражданами жилищно-коммунальных платежей взимать пени в размере 0,3 % от неуплаченной в установленный срок суммы этих платежей за каждый день просрочки.

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №14** (О введении платных услуг по заказам населения)

Слушали: членов Правления, членов ТС.

Решили: выяснить требуется ли ТС лицензия на осуществление платных услуг согласно Перечня (Отв.: Сухой Н.М. Срок: до следующего заседания правления).

Голосовали:

За – единогласно.

**По вопросу №15 (Разное)**

1. Провести очередное заседание правления 26.08.2010г в 20:00 и назначить местом проведения ул.С.Есенина, д.34.

Голосовали:

За – единогласно.

2. Пригласить на очередное заседание правления рекламодателя, осуществляющего рекламную деятельность в лифтах ТС, для оформления договора.

(Отв.: \_\_\_\_\_ Срок: до 26.08.2010г.)

3. Рассмотреть заявление члена ТС (Губаш В.В.) о списании долгов по коммун. платежам, числящиеся за предыдущими собственниками квартиры.

Слушали: заявление Губаш В.В. (проживающая по адресу ул.С.Есенина д.36, кв. 152).

Решили: списать долги по коммунальным платежам в размере 152.888 рублей как фактически числящиеся за предыдущим собственником квартиры.

Голосовали: - единогласно - «за».

За закрытие заседания Правления голосовали единогласно - «за».

Приложение: письмо Председателя ревизионной комиссии

Секретарь текущего заседания правления

\_\_\_\_\_/С.М.Рак/

Председатель текущего заседания правления

\_\_\_\_\_/С.В.Гусев/

Председатель правления ТС

\_\_\_\_\_/В.П.Шейн/