

Протокол № 5
заседания Правления товарищества собственников жилых домов №30, 34, 36, 38

Дата проведения заседания:
25 ноября 2010

Место проведения заседания:
г. Минск
ул. Есенина, 34

Наличие кворума: необходимое количество членов Правления – 8
количество присутствующих членов Правления – 9

Присутствовали: Шеин В.П., Волосач В., Свидерский А.В., Сосновский П., Гусев С., Караневич Д.Н., Вирабян Э.А., Повколас А.Э., Рак С.М.

За открытие заседания правления голосовали единогласно - «за».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчёт руководящих работников о проделанной работе (исполнение решений Правления от 02.11.2010г.)
2. Отчёт Управляющего об организации работ с целью снижения задолженности по оплате коммунальных платежей.
3. Отчёт руководящих работников о текущем состоянии дел в ТС (о работе за месяц).
4. Разное.

По вопросу №1: (Отчёт рук. работников по выполнению решений Правления от 02.11.2010г)

1.1. Доклад гл. инженера (Бедункевича В.К.) об освещении д.34

Слушали: гл. инженера об экономической целесообразности установки датчиков освещения в местах общего пользования (МОП).

Информированы: По оценке гл. инженера установка датчиков движения для люминесцентных светильников в МОП (местах общего пользования) экономически нецелесообразна ввиду значительной стоимости самих датчиков по отношению к стоимости сэкономленной электроэнергии.

Решили: применение датчиков движения для включения освещения в МОП признать нецелесообразным.

Голосование: За – 6, Против – 1, Воздержалось – 2.

1.2. Доклад Управляющего (Жаренкова А.Б.) о состоянии дел в ТС по подготовке к зимнему периоду.

Слушали: Управляющего.

Информированы: По состоянию на текущий момент в ТС имеется в штате 3 дворника с необходимым инвентарём (5 лопат имеется и еще 11 заказано). Дополнительно необходимо:

- обеспечить дворников спец.одеждой (ботинки, куртки, и т.д. в соответствии со списком ...);
- заказать соляно-песчаную смесь (2 м³);

На дверях, выходящих на улицу, установлены пружины. На следующей неделе работниками ГПО «Минскстрой» будет проведена работа по устранению перекосов дверей.

Члены Правления (Свидерский А., Гусев С.) отметили, что в работе по подготовке к зимнему периоду имеются ряд недостатков, в частности, в д.38 пружины установлены не на всех дверях, граничащих с улицей.

Решили: признать работу по подготовке жилого фонда к зимнему периоду удовлетворительной при условии исправления отмеченных недостатков до 05.12.2010г.

Голосование: За – 8, Против – 0, Воздержалось – 1.

1.3. Доклад Управляющего о разработке сметы доходов-расходов ТС.

Слушали: Управляющего.

Информированы: Смета доходов-расходов не разработана ввиду увольнения предыдущего гл.бухгалтера (Купко) и загруженности настоящего гл.бухгалтера (Виробян Э.А.).

1.4. Доклад Управляющего о возможности сдачи в аренду помещений консьержа, расположенных на первых этажах домов ТС.

Слушали: Управляющего.

Информированы: Данные помещения можно использовать для сдачи в аренду физическим лицам. Для этого требуется подготовить соответствующий пакет документов и заплатить необходимые пошлины.

Решили: поручить члену Правления Золотарёву А. уточнить необходимый пакет документов и вместе с Управляющим представить для рассмотрения в БРТИ.

Голосование: За – единогласно.

1.5. Вопрос о продаже помещения в д.38 без согласия членов ТС.

Слушали: Управляющего, председателя Правления (Шеин В.П.), председателя ревизионной комиссии (Селиверстова Т.А.).

Информированы: Помещение в д.38 продано «Минскстроем» без согласования с членами ТС.

Решили: поручить члену Правления Золотарёву А. и Управляющему подготовить исковое заявление о правомочности передачи встроенных помещений, расположенных в д.38 ТС.

Голосование: За – единогласно.

1.6. Выставление счета от фирмы «Аймолин».

Слушали: Управляющего, членов ревизионной комиссии.

Информированы: Претензия фирмы «Аймолин», по выставленным счетам за оказанные услуги, в размере 21 млн.руб. является необоснованной и завышенной.

Решили: поручить члену Правления Золотарёву А. и Управляющему подготовить претензионное письмо (на фирму «Аймолин») в суд

Голосование: За – единогласно.

По вопросу №2 (Работа с должниками по оплате комм. платежей):

Слушали: Управляющего, гл. бухгалтера (Виробян Э.А.).

Информированы: Управляющим проведены телефонные переговоры с должниками. На текущий момент, информация по задолженности в ТС не полная, ввиду того, что не все платежи прошли через банк. Полная информация будет к 1 декабря. По результатам работы большинство неплательщиков обязались погасить задолженность, на остальных должников будут подготовлены иски для рассмотрения через суд.

По вопросу № 3 (Результаты работы ТС)

Слушали: Председателя ревизионной комиссии (Селивёрстова Т.А.), членов ревизионной комиссии. К работе ТС имеются следующие замечания:

- отсутствуют необходимые документы для начисления заработной платы работникам ТС;
- трудовая книжка Управляющего оформлена с нарушениями;
- отсутствуют договоры найма собственников с нанимателями в домах жилого фонда.

По вопросу № 4 (Премирование руководящего состава за ноябрь)

Решили:

1. Признать работу Управляющего за текущий месяц неудовлетворительной и объявить выговор.

Голосование: За – 3, Против – 1, Воздержалось – 4.

2. Признать работу гл. инженера за текущий месяц удовлетворительной выплатить премию в размере 65 % от должностного оклада.

Голосование: За – 4, Против – 2, Воздержалось – 2

3. Признать работу гл. бухгалтера за текущий месяц удовлетворительной выплатить премию в размере 80 % от должностного оклада.

Голосование: За – единогласно.

По вопросу № 5 Разное

Слушали:

- 5.1 Гл. бухгалтера (Виробян Э.А.) о необходимости перехода на упрощённую систему налогообложения, что позволит уменьшить расходы ТС.

Решили: поручить гл. бухгалтеру провести необходимые процедуры для перехода ТС на упрощённую систему налогообложения.

Голосование: За – 8, Против – 0, Воздержалось – 1.

- 5.2 Председателя правления о денежном вознаграждении председателю ревизионной комиссии Селиверстовой Т.А.

Решили: выплатить согласно акта сдачи-приёмки от 25.11.2010 года выполненных работ Селиверстовой Т.А. вознаграждение в размере 3 000 000 (трёх миллионов) белорусских рублей (Информация о проделанной работе Селиверстовой Т.А. прилагается).

Голосование: За – 6, Против – 1, Воздержалось – 1.

За закрытие заседания Правления голосовали - «за».

Председатель Правления ТС: / _____ / В.П. Шейн

Секретарь текущего заседания Правления: / _____ / С.В. Гусев