

ПРОТОКОЛ

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

26 января 2017 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., ~~Доронко Д.В.~~, ~~Зелотарев А.С.~~, Караневич Д.Н., Савина Л.П., Сосновский П.И., ~~Тиничевич А.В.~~, Уельская А.Н., Чернов А.Ю., ~~Щеин В.Н.~~
 2. Члены ТС: Бобер А.В., Рак С.М.
 3. Работники ТС: Слободенюк А.С.
- Наличие кворума: да (8 из 12).

Повестка дня:

1. Утверждение отчета о проделанной работе Управляющего ТС Слободенюка А.С.
2. Утверждение штатного расписания и графика работы персонала ТС на 2017 год
3. Вопрос с компенсацией за 15 метров 30 дому.
4. Оптимизация затрат на зарплате работников по КУ.

По п.1 повестки.

Слушали: отчет Управляющего о положении дел в ТС.

Ахременко А.В. – что у нас с оплатой через интернет?

Слободенюк А.С. – поясню по оплате через ЕРИП. Ни одно ТС в городе еще не перешло на платежи через АИС ЖКУ, дело в том, что до сих пор нет проекта трёхстороннего договора. Жировки оплачивать нужно в меню «ЕРИП -> платежи через ЦИТ» с номером счета в 11 знаков (т.е. по-старому!). Ни в коем случае не через МКФО! Были случаи в прошлом месяце, когда жильцы вбивали номер счета 10 знаков, вписывали сумму из жировки – и отправляли платежи. Так делать нельзя, т.к. потом нужно писать заявление на возврат, и возможно будет пеня, т.к. до ТС платёж не доходит. Если всё делается правильно, то после ввода номер счета должна появиться сумма.

Слободенюк А.С. – у нас была проблема с тем, что не были опечатаны трансформаторы, также просрочены сроки поверки счётчиков, некоторые были неправильно подключены.

Решили: принять отчет Управляющего ТС к сведению (текст отчёта прилагается к протоколу).

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

Представитель «Мануфактура-Радзивил» - прошу снизить ставку арендной платы на рекламу, у нас ежемесячная оплата 120 рублей за рекламу. Я хотел бы снизить сумму платежа до 80 рублей за 20 метров квадратных.

Решили: заключить доп. соглашение с «Мануфактурой-Радзивил» и снизить стоимость оплаты за размещение рекламы до 2 долларов за метр квадратный с 1 января 2017 года.

Голосовали: за: 6, против: 1 (Вирабян), воздержались: 1 (Чернов).

Караневич Д. – меня волнует вопрос, почему в пивнухе 30 дома поставили столики, туалетов нет.

Решили: поручить Управляющему ТС в срок до 20 февраля 2017 года обратиться в СанЭпидемСтанцию, на каком основании были установлены столики, и выразить свое несогласие с данным фактом.

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

По п.2 повестки.

Решили: Поручить главному бухгалтеру к следующему заседанию разработать штатное расписание и смету доходов расходов на 2017 год.

С 1 января 2017 года утвердить следующий режим работы ТС:

Пн - 9:00 – 15:30 (обед 30 мин) (Управляющий), 13:00 – 18:00 (обед 30 мин) (Главный Инженер).

Вт–Ср 9:00 – 15:30 (обед 30 мин)

Чт – 12:00 – 20:00 (обед 30 мин)

Пт – 9:00 – 14:00 (обед 30 мин)

Приёмные часы: вторник 9:00-12:00, четверг 16:00-20:00.

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

По п.3 повестки.

Решили: С 1 января 2017 года ежемесячно всеми домами компенсировать упущенную выгоду 30 дому от использования 15 метров под помещение товарищества в размере 8 евро (по тому же алгоритму, который использовался для возмещения выгоды 34 дому до 2017 года).

Голосовали: за: 5, против: 1 (Вирабян), воздержались: 2.

Решили: утвердить премии управляющему составу ТС в размере 30% от оклада за декабрь 2017 года.

Голосовали: за: 5 (Ахременко, Сосновский, Савина, Уельская, Булай) против: 2 (Чернов, Вирабян), воздержались: 1 (Караневич).

По п.4 повестки.







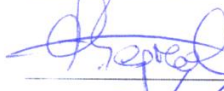

Решили: при уборке снега с 1 января 2017 года рассчитывать сумму, относимую на затраты каждого дома, как $\frac{1}{4}$ от общей суммы оплаты за уборку снега.

Голосовали: за: 5, против: 2, воздержались: 1.

Решили: С 1 февраля 2017 года заключить договор подряда с Шарыповой на 450 рублей на уборку всего 38 дома. Договор с Борис расторгнуть с 1 февраля 2017 года.

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

Согласовано:

	Арешина Р.В.		Буаев А.С.
	Сосновская Р.		Гильман А.Н.
	Карамалин О.А.		И.А. Саване
	Сергеев А.И.		
	Э.А. Верабей		

Информация для правления ТС на 31 декабря 2016 года

1. Задолженность в целом по ТС по коммунальным услугам на 31 декабря 2016 года.

Общая задолженность - 4 314,88 руб.
Из них: ГПО «Минскстрой» - 605,49 руб.
Жильцы - 3 709,39 руб.

Задолженность в разрезе жилых домов:

Есенина 30

Всего задолженность – 763,71.

Всего задолжеников-5

Неплательщики

кв.63 Хаткевич С.А.- 227,34 руб. долг 6 периодов

кв.77 Фролов Д.Л.- 223,37 руб. долг 2 периода

Выписано предписание.

Есенина 34

Всего задолженность – 352,26 руб.

Всего задолжеников-2

Неплательщики

кв.20 Петровская И.В. - 263,92 руб. долг 2 периода

Есенина 36

Всего задолженность – 1447,73 руб.

Всего задолжеников-7,

Неплательщики

кв.108, Царегородцева Е.С –459,19 руб. долг 18 периодов, приказ о взыскании направлен по месту работы.

кв.49.Богатко Ю.А. 353,25 руб. долг 6 периода.

кв.114 Лапаткова Н.И.. 338,34 руб. долг 2 периода.

Выписано предписание

Есенина 38

Общая задолженность – 1751,18 руб.

Из них: ГПО «Минскстрой» - 605,49 руб.

Жильцы - 1 145,69 руб.

Всего задолжников-6

кв.120 Вирабян Э.А. 131,64 руб. долг 4 периода
кв.4 Шершнева 257,57 руб. долг 4 периода
кв.44 Солонина Е.Ю. 523,31руб. долг 4 периода
кв.69 Вавилов А.Н. 122,26 руб. долг 3 периода
Злостных неплательщиков нет. Долг по 2 месяц.

2. Задолженность по аренде и рекламе

Аренда за ноябрь

-Альянсснаб долг 3996,61. оплачено в декабре 1050.00 руб.

Рерум строй долг 311,13 рублей погашено 01,12,2016 сумма 503,37 руб.

Манафактура Радивил (аренда) 1599,99 руб. долг. оплачено 1 190,07 руб.

Остальные арендаторы рассчитались полностью.

С 01.01.2017 года администрация товарищества переехала в помещение площадью 23 м.кв. д. №30 по ул. Есенина.

С 01.01.2017 года помещения ТС в д. 34 площадью 40.6 м.кв. сдано в аренду ЧУП «Желтый крокодил».

3. Финансовое состояние на 31.12.2016 г.

Перечислено на счет капитального ремонта в декабре 2016 г.

30 дом – 1148,60 руб.

34 дом –274,80 руб.

36 дом- 1221,26 руб.

38 дом - 1018,63 руб.

Выплачена з/п за декабрь 2016 года – 4581,99 руб.

Заплачено поставщикам 25897,10 рублей. По состоянию на 31.12.2016 года на расчетном счете - 17 417,23 руб.

3. Письменные обращения граждан

В суде Московского района г. Минска рассматривается исковое заявление по иску гр-ки Вирабян Э.А. к ТС жилых домов №30, 34,36 и 38 по ул. Есенина о защите прав потребителей.

4.Общехозяйственные вопросы

Текущий ремонт и санитария

Жалобы на санитарное содержание жилых домов и прилегающей территории отсутствуют.

Заявки жильцов товарищества по функционированию инженерных систем рассматривались и устранялись своевременно. По сантехнике, 4 заявки от жильцов, по электрике 19 заявок, по текущему ремонту 8 заявок.

Осуществлена опломбировка приборов учета электрической энергии. Заключен договор с САСКУЭ на техническое обслуживание счетчиков электрической энергии потребителей (сумма поверки эл. счетчиков составила 1243 рублей) Осуществлен ремонт ролет помещения занимаемое ЧУП Технопиксель. Д. 30 по ул. Есенина.

Осуществлена механизированная уборка прилегающей территории от снега, стоимость услуги составила 240 рублей.

Вопросы на правление

1. Утверждение премий обслуживающему персоналу.
2. Утверждение штатного расписания на 2017 год.
3. Утверждение графика работы управленческого персонала на 2017 год.
4. Разработка сметы доходов и расходов на 2017 год
5. Направление доходов прошлых периодов на погашение коммунальных платежей и развитие в будущих периодах
6. Рассмотрения вопроса компенсации жильцам д. 30 по ул. Есенина упущенной выгоды за использование помещения под ТС.
7. Оптимизация затрат д. 38 по ул. Есенина.

Управляющий ТС



А.С. Слободенюк